

**ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА
РАБОТ СЛУЖБЫ УПРАВЛЯЮЩЕГО ДОМА
ул. Февральской Революции, д. 15 за сентябрь 2020 год**

№ п/п	Вид работы	
Управление МКД		
	ПЛАН	ФАКТ
	Контроль соответствия по предъявленным объемам РСО (АО «Екатеринбургэнергосбыт», МУП «Водоканал», ПАО «Т ПЛЮС» за коммунальные ресурсы фактическим расходам за месяц	МУП «Водоканал», АО «Екатеринбургэнергосбыт», к оплате предъявлены объемы, соответствующие данным общедомовым приборам учета. ПАО «Т Плюс» - - предъявил платежные документы в объеме, превышающем фактическое потребление по УКУТ. Направлено письмо на корректировку расчетов (исх. № 161С от 24.09.2020г.)
	Подготовка к запуску отопления МКД: - оформление Акта готовности к отопительному периоду 2019-2020г.г администрации Верх-Исетского района; - направление заявки в Т Плюс на подключение отопления с приложением необходимых документов.	- Акта готовности к отопительному периоду 2019-2020г.г от администрации Верх-Исетского района получен; - заявки исх. № 158 от 18.09.2020г. в Т Плюс на подключение отопления с приложением необходимых документов.
	Подготовка и предоставление в МКУ «Центр муниципальных услуг» Акта осмотра технического состояния МКД	Акт осмотра технического состояния МКД от 25.09.2020г. подготовлен и направлен в МКУ «Центр муниципальных услуг»
	Проведение осеннего осмотра МКД	Осенний осмотр МКД проведен в период с 10 по 25 сентября 2020г. службой управляющего и всеми подрядными организациями, обслуживающими МКД по договору с ТСН.
	Контроль за выполнением работ ИП Токарев Б. А. по модернизация СКУД паркинг.	Проверена интеграция Bolid с текущей СКУД. Ведутся переговоры с тех. поддержкой по выявленным вопросам.
	Работа с собственниками, имеющими задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги и паркинг. Направление собственникам помещений уведомлений об удержании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги и паркинг в судебном порядке и/или введение ограничений в предоставлении коммунальных услуг.	В сентябрь по вопросу оплаты произведен обзвон собственников помещений, имеющих задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт: Всего звонков – 12
	Подготовка актов на списание материальных средств с последующим утверждением председателем правления ТСН	Акты подготовлены и направлены на утверждение председателю правления.
	Размещение на сайте МКД отчетов по выполненным работам с фотофиксацией.	Отчеты о выполненных работ с фотофиксацией на сайте представлены.

2.	Технический обслуживание дома и обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг	
	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора, обеспечение работоспособности домофонов, систем видеонаблюдения и ограничения доступа и лифтов).	В сентябре происходили скачки напряжения электрической энергии на вводах в электроцитовой дома. ОА «Екатеринбургэнергосбыт» («Гарантирующему поставщику») направлена претензия исх. № 165 от 30.09.2020г. Сбоев на других общедомовых системах коммунального обеспечения в сентябре не было. 28.09.2020г. запущено отопление жилого дома.
	Контроль за работой подрядных организаций по техническому обслуживанию инженерных систем МКД и мест общего пользования (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализация, вывоз мусора, санитарная уборка мест общего пользования и придомовой территории обеспечение работоспособности систем видеонаблюдения, ограничения доступа, домофонов и лифтов, пожаротушения и дымоудаления, охранные услуги) – ежедневно.	Контроль за работой подрядных организаций по техническому обслуживанию инженерных систем МКД и мест общего пользования осуществляется посредством регистрации заявок и обращений в журналах и отслеживание сроков и характера выполненных работ, а также при осмотрах общего имущества. Результаты контроля учитываются при подписании актов выполненных работ за месяц подрядных организаций.
	Обход и технический осмотр дома (проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории).	Осенний осмотр МКД.
3. Работа с собственниками помещений		
	Прием и выполнение заявок и обращений от собственников жилых и нежилых помещений по ремонту инженерного оборудования, общестроительных и иных работ с обязательной регистрацией в журналах.	Зарегистрировано и выполнено обращений и заявок Сантехник –13 заявки Электрик – 7 заявок Иные заявки – 8 обращ. Домофоны и контроль доступа - 10 Телевидение – 0 Лифты - 6
	Контроль за сроками выполнения подрядными организациями поступивших заявок	Контроль осуществляется по журналу регистрации заявок, с отслеживанием выполнения заявок по согласованному времени.
	Подготовка ответов на письменные обращения собственников в сроки, установленными законодательством	Исх. № 154 от 10.09.2020г. – кв. 134 по ремонту МОП,
4. Информирование собственников помещений		
	Обеспечение информирования собственников через информационные доски в холле первого этажа	Необходимая информация размещена на информационной доске в холле первого этажа, в лифтах и на информационном стенде в паркинге информация обновляется по мере необходимости.

	<ul style="list-style-type: none"> - номера телефонов обслуживающих и иных организаций - о применяемых тарифам; - о насущных вопросах эксплуатации и управления; - о часах приема и работы руководства ТСН и обслуживающего персонала - о проведении различных мероприятий 	
5.	Управленческая документация и делопроизводство	
	Представление интересов Товарищества во всех предприятиях, учреждениях и организациях любых форм собственности в рамках своей компетенции	В текущем режиме
	Ведение реестра собственников жилых и нежилых помещений и реестра членов ТСН	Поступившие заявления от собственников о вступлении в члены ТСН учитываются в реестре членов ТСН в электронном виде
	Хранение технической документации по дому	Хранится металлически шкафах, предусмотренных для данных целей.
	Учет свидетельств о праве собственности	При предоставлении, совместно с заявлениями в члены ТСН.
	Регистрация сведений с общедомовых приборов учета и предоставление данных в РСО по окончании отчетного периода	Сданы сведения по показаниям с общедомовых приборов учета в ОАО ««ЕЭнС», МУП «Водоканал», ПАО «Т ПЛЮС»
	Формирование сведений индивидуальных счетчиков учета электроэнергии, ХВС, ГВС и предоставление показаний счетчиков в бухгалтерию для начисления оплаты за текущий месяц	Сведения индивидуальных счетчиков учета электроэнергии, ХВС, ГВС сняты 25 сентября по системе «Вавиот Урал». Сведения предоставлены для начисления оплаты за текущий месяц бухгалтеру в электронном виде.
	Представление интересов Товарищества во всех предприятиях, учреждениях и организациях любых форм собственности в рамках своей компетенции	По мере необходимости.
6.	Взаимодействия с Председателем Правления и Правлением ТСН	
	Информирование письменно или посредством телефонной связи председателя правления по вопросам, не относящимся к компетенции управляющего	Информация направляется своевременно, по мере поступления.
	Ежемесячное предоставление плана работ службы управляющего, отчетов о выполнении плана.	Предоставлены.