

**ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА
РАБОТ СЛУЖБЫ УПРАВЛЯЮЩЕГО ДОМА
ул. Февральской Революции, д. 15 за ноябрь 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», ПАО «Т Плюс» к оплате предъявлены объемы, соответствующие данным общедомовым приборам учета.
	Контроль за выполнением работ ООО УЖК «МИР», по ремонту стен в холле первого этажа МКД и укладке керамической плитки на площадке лестничного марша выхода из паркинга нижнего уровня.	Материалы закуплены. Работы по укладке керамической плитки на площадке лестничного марша выхода из паркинга нижнего уровня выполнены на 50%. Окончание работ, в том числе, ремонт стены в холле первого этажа МКД, в декабре 2020г.
	Контрольное списание показаний индивидуальных счетчиков холодной, горячей воды и электроэнергии и сверка их с данными дистанционного списания по системе «Вавиот-Урал»	Произведено контрольное списание показаний индивидуальных счетчиков холодной, горячей воды и сверка их с данными дистанционного списания по системе «Вавиот-Урал». В ООО «Вавиот-Урал» направлен запрос по выявленным нарушениям.
	Контроль за выполнением работ ИП Токарев Б. А. по модернизация СКУД паркинг и ремонтно-восстановительных работ СКУД МКД (домофония).	По модернизации СКУД паркинг – выполнена перенастройка оборудования в соответствии с указаниями тех. поддержки ISBC.
	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 ноябре по вопросу оплаты произведен обзвон собственников помещений, имеющих задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт: Всего звонков – 5
	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 с по выполненным работам с фотофиксацией на сайте размещены.
2.	Технический обслуживание дома и обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг	
На	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).	Сбоев на общедомовых системах коммунального обеспечения в ноябре не было.
	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).	10.11.2020г., 17.11.2020г – осмотр дверей, доводчиков в местах общего пользования с 02 по 32 этажи. 30.11.2020г – осмотр подвальных помещений, паркинга 05.11.2020г., 16.11.2020г 25.11.2020г - осмотр придомовой территории.
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 –10 заявки Электрик –2 заявок Иные заявки – 28 обращ. Домофоны и контроль доступа - 34 Телевидение – 0 Лифты - 2
	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. № 182 от 02.11.2020г. – кв. 80 по начислениям за ЖКУ; Исх. № 183 от 05.11.2020г. – кв. 134 по начислениям за ЖКУ; Исх. № 193 от 23.11.2020г. – кв. 134 по ремонту МОП; Исх. № 194 от 23.11.2020г.

		– кв. 134 по ремонту МОП; № 199 от 26.11.2020г., - кв. 50 по освещению придомовой территории
4.	Информирование собственников помещений	
	Обеспечение информирования собственников через информационные доски в холле первого этажа - 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	Необходимая информация размещена на информационной доске в холле первого этажа, в лифтах и на информационном стенде в паркинге информация обновляется по мере необходимости.
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 ноября 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.
---	----------------

Управляющий МКД по ул. Февральской Революции, д. 15

Лесных В. М.