

**ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА
РАБОТ СЛУЖБЫ УПРАВЛЯЮЩЕГО ДОМА
ул. Февральской Революции, д. 15 за ноябрь 2019 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	ПАО «Т Плюс», АО «Екатеринбургэнергосбыт», МУП «Водоканал» к оплате предъявлены объемы, соответствующие данным общедомовым приборам учета.
	Осмотр МОП и согласование с экспертной организацией Заключения по результатам технического обследования МКД для подготовка документов по представлению интересов собственников в суде к ООО УЖКХ «Территория»	Осмотры МОП окончены 01.11.2019г. ООО «ЭнергоСтройПроект-Эксперт» от 08.11.2019г. предоставлено Заключение специалиста по результатам технического обследования.
	Контроль за выполнением работ ИП Хмелевская Е. А. по частичному ремонту стен и потолков по теплой лестничной клетке.	Работы по частичному ремонту теплой лестничной клетки окончены в ноябре 2019г. Оформлен Акт выполненных работ.
	Контрольное списание показаний индивидуальных счетчиков холодной, горячей воды и электроэнергии и сверка их с данными дистанционного списания по системе «Вавиот-Урал»	Выполнен контрольный осмотр индивидуальных счетчиков ХВС, ГВС и электроэнергии со списанием показаний для проведения сверки с данными, полученными по системе дистанционного списания (Вавиот-Урал).
	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 паркинг: Всего звонков – 27. Подача эл. энергии на 2 квартиры, приостановленная в июле 2019г., не восстановлена, в связи с отсутствием оплаты задолженности по ЖКУ.
	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.	Техническое 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 ноябре поступали заявки от жильцов на низкую температуру в жилых помещениях. Выполнены работы по регулировке комфортности температуры на жилых помещениях на датчике автоматической регулировки отопления на УКУТ, Иных обращений и 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) – один раз в неделю.	07.11.2019, 20.11.2019г.- осмотр МОП В течение месяца. - контроль за ремонтом на теплой лестничной клетке. 07.11.2019, 19.11.2019г.- осмотр паркинга, подвальных помещений 05.11.2019г., 13.11.2019г., 27.11.2019г. –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 – 25 заявки Электрик – 13 заявок Иные заявки – 4 обращ. Домофоны и контроль доступа - 8 Телевидение – 0 Лифты - 3
	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	Обращений от собственников в ноябре 2019г. не поступало.
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

	<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 	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	Контрольные списания показаний индивидуальных счетчиков учета электроэнергии, ХВС, ГВС сняты 25 ноября, и 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.

	Предоставление отчета о финансовой деятельности ТСН за месяц до 20 числа месяца, следующего за отчетным.	Отчеты предоставляются в электронном виде АДМ ФИН ЮР реестр
--	--	---

Управляющий МКД по ул. Февральской Революции, д. 15

Лесных В. М.