

ИЭК Сервис

организация основана в 2017 году

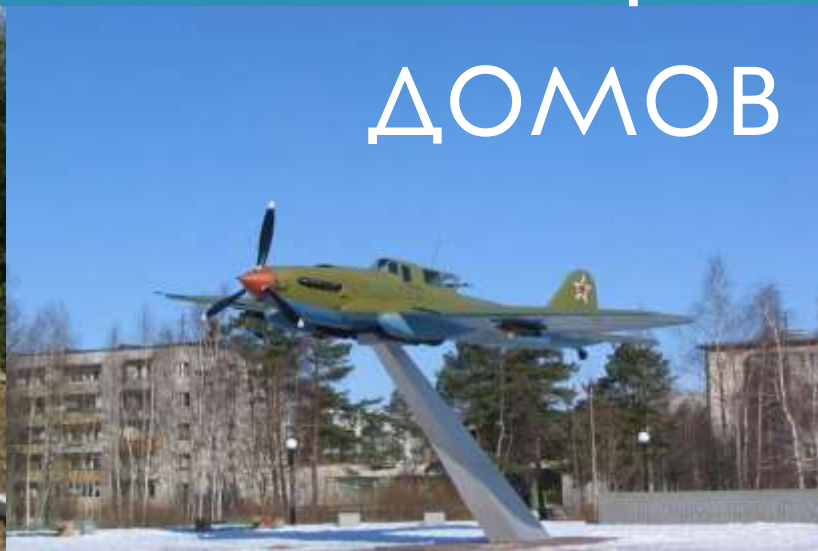




В управлении КОМПАНИИ НАХОДЯТСЯ
МНОГОКВАРТИРНЫХ

114

ДОМОВ

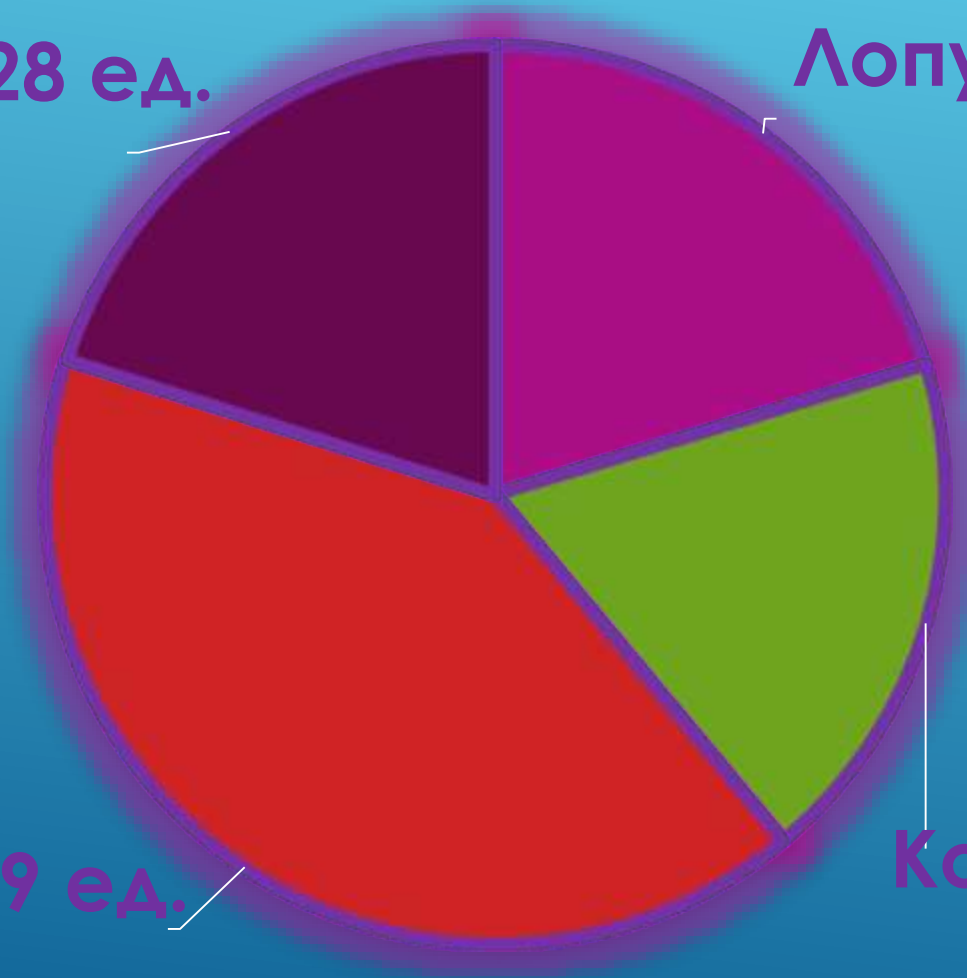


общая площадь в управлении:

173 488 м. кв.

Ропшинское СП 28 ед.
20%

Лопухинское СП 26 ед.
20%



Лебяженское ГП 39 ед.
41%

Копорское СП 21 ед.
19%

общая площадь в управлении:



в Лебяженском ГП– **39** ед. (71 000 м.кв.)


в Лопухинском СП– 26 ед. (35 265 м.кв.)

в Копорском СП- 21 ед. (32 320 м.кв.)

в Ропшинском СП- 28 ед. (34 903 м.кв.)

Списочная численность компании - 53 человека

Структура работников	Численность	
	Всего	В том числе на Копорском Участке
Руководители	1	-
Специалисты	6	1
Рабочие	46	9
Численность всего:	53	10



Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

Виды работ, услуг	Периодичность
1. Санитарное содержание МОП МКД	
1.1. Мытье окон	1 раз в год
1.2. Обметание пыли с потолков	1 раз в год
1.3. Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей	5 дней в неделю
1.4. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
1.5. Влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, отопительных приборов (радиаторов), плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств со сменой воды	1 раз в год
1.6. Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	1 раз в месяц
1.7. Уборка крыш от листвы, уборка чердаков и подвалов от мусора ПРИМЕЧАНИЕ: В данные расходы не входит уборка чердаков или подвалов от бытовых вещей, складированных собственниками помещений в МКД без специального разрешения.	По мере необходимости
1.8. Дератизация	2 раза в год
1.9. Дезинсекция	По мере необходимости

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

Виды работ, услуг	Периодичность
2. Санитарное содержание придомовой территории МКД	
2.1. Уборка тротуарных дорожек перед входом в подъезд (круглогодично)	5 раз в неделю
2.2. Очистка от наледи – крыльцо (зимний период)	По мере необходимости
2.3. Очистка тротуарных дорожек перед входом в подъезд от снега и сгребание к обочинам при толщине снежного покрова более 20 мм	По мере необходимости
2.4. Посыпка тротуарных дорожек перед входом в подъезд песком (зимний период)	Раз в трое суток во время гололёда
2.6. Уборка отмосток	1 раз в год
2.7. Уборка приямков	1 раз в неделю



Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

Виды работ, услуг	Периодичность
3. Техническое содержание общего имущества МКД (без обслуживания общедомовых приборов учета)	
3.1. Осмотр мест общего пользования и конструктивных элементов	1 раз в неделю
3.2. Замена разбитых стекол	По мере необходимости
3.3. Ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования	По мере необходимости
3.4. Замена перегоревших электроламп	По мере необходимости
3.5. Осмотр систем центрального отопления, холодного водоснабжения, внутридомового газового оборудования, канализации и электросетей	1 раз в неделю
3.6. Осмотр и проверка дымовентиляционных каналов с составлением актов	3 раза в год
3.7. Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
3.8. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
3.9. Работы по обслуживанию на останов и запуск системы отопления	2 раза в год
3.10. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	1 раз в год

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

Виды работ, услуг	Периодичность
3. Техническое содержание общего имущества МКД (без обслуживания общедомовых приборов учета)	
3.11. Промывка и регулировка систем отопления, промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
3.12. Замеры сопротивлений изоляции входящих электропроводов и общедомовых электрических сетей	1 раз в год
3.13. Устранение свищей в системах ЦО и ХВС	По мере необходимости
3.14. Удаление воздуха из системы теплоснабжения	По мере необходимости
3.15. Устранение засоров канализации	По мере необходимости
3.16. Притирка, замена прокладок, набивка сальников запорной арматуры	По мере необходимости
3.17. Прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости
3.18. Устранение мелких неисправностей электропроводки на общедомовых электрических сетях	По мере необходимости
3.19. Аварийное обслуживание	круглосуточно

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

Виды работ, услуг	Периодичность
4. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без обслуживания общедомовых приборов учета)	
4.1. Текущий ремонт конструктивных элементов МКД, косметический ремонт подъездов	По мере необходимости
4.2. Текущий ремонт инженерного оборудования и сетей, входящих в общее имущество МКД	По мере необходимости
5. Услуги управления	
5.1. Административно-хозяйственные расходы	Постоянно
5.2. Услуги ЕИРЦ, в том числе паспортного стола	Постоянно



Тарифы в Копорском СП в 2023 году составили:

с. Копорье - 25,55 руб. / м. кв.

(дома 1,2,3,4) – 23,65 руб. / м. кв.

дер. Ломаха, Широково – 18,80 руб. / м. кв.



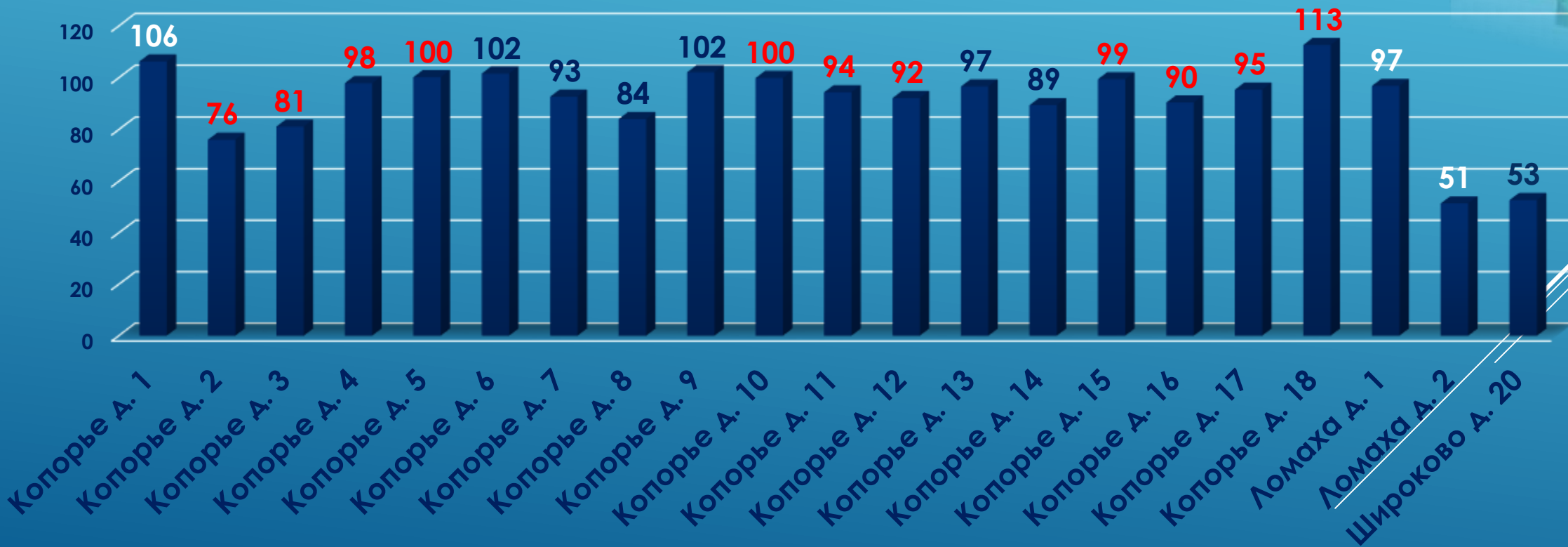
Наименование участка	Начислено к оплате	Собрано	% сбора
МО Копорское СП	9 506 011	9 160 958	96,4

% собираемости в Копорском поселении



Задолженность по оплате предоставленных услуг за 2023 год 345 053 руб.

% собираемости



Наименование муниципального образования	Подано заявлений в суд		
	Кол-во заявлений всего	Кол-во лицевого счетов	сумма (руб.)
Копорское СП в том числе:	17	14	170 951,03
Копорье	0	0	0
Ломаха	11	8	71 879,54
Широково	6	6	99 071,49

Задолженность за 2023 год 170 951,03 рублей



Исполнительное производство прекращается (есть возможность повторного предъявления требований к должнику) в связи с невозможностью взыскания, в частности:

- **если невозможно установить местонахождение должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях**
- **если у должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными**



Зар/плата сотрудников – 3 438 660

Страховые взносы с зар/платы – 699 772,56

Эл. энергия – 201 478,40

Материалы закуплено на сумму – 1 310 429,64

ВДГО – 78 923,80

Обслуживание вентшахт и дымоходов – 156 000

Ремонт кровли – 973 850

Герметизация швов и ремонт фасада – 934 563

Замена дверных групп входов в подвал – 468 600

**Услуги ЕИРЦ, Банка, Госпошлины, Судебные издержки, Промышленное
обеспечение - 897 621,86 руб.**



ВЫПОЛНЕНО РЕМОНТНЫХ РАБОТ своими силами за 2023 год:

Замена участков инженерных сетей 201 м. пог.

Замена отключающей запорной арматуры на вводах в дома, стояках - 199 шт.

Покраска дверей в подъезды.





Обкос придомовой территории в летний период

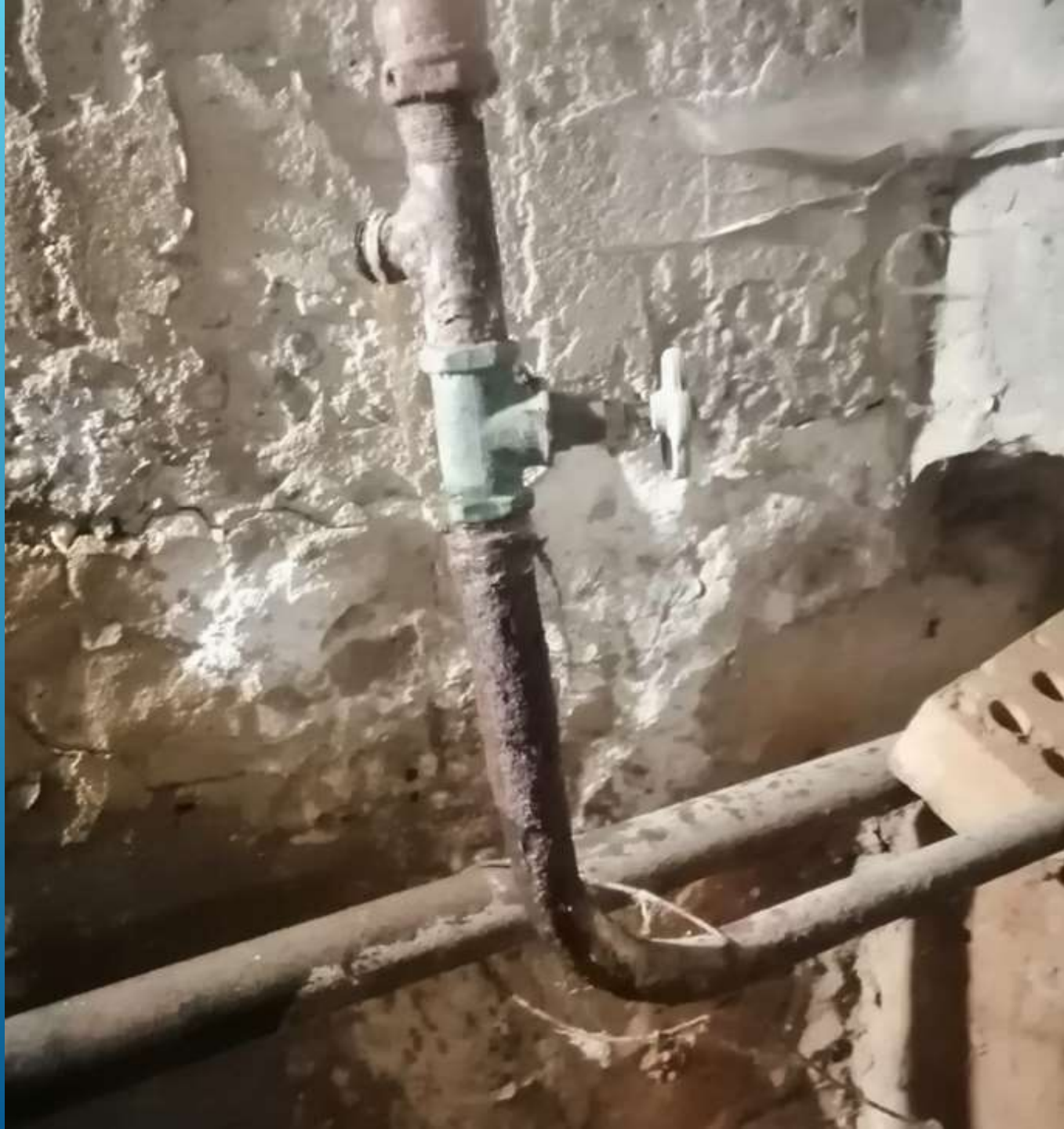


Ремонт балконной плиты



Замена запорной арматуры





Покраска дверей









с 01.01.2021 г. вступили в действие
новые правила противопожарного режима
(Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479)

ЗАПРЕЩЕНО!

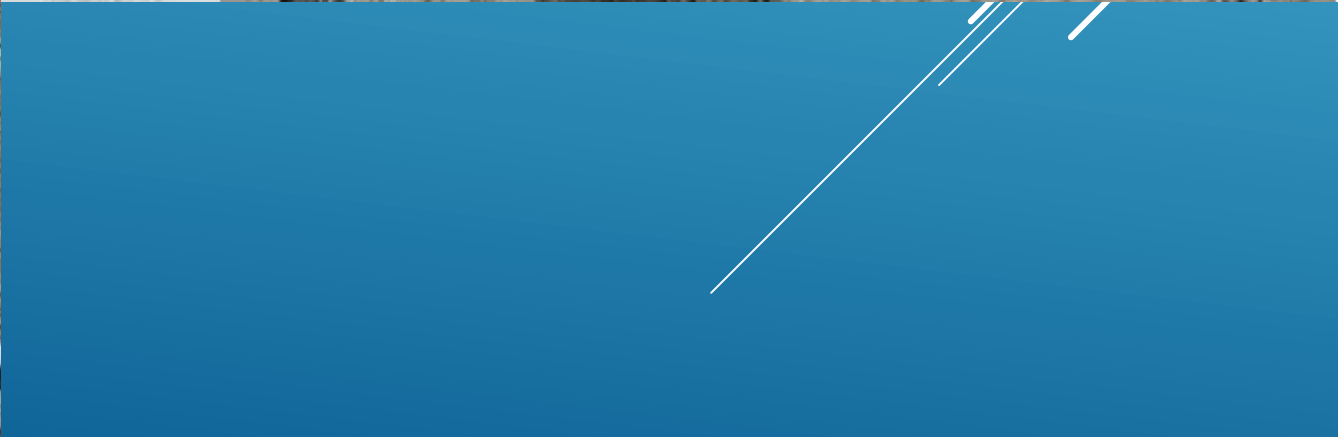


ИСПОЛЬЗОВАТЬ ПОДВАЛЫ для хранения продукции,
оборудования, мебели и других предметов; размещать мебель
и другие предметы на путях эвакуации, у дверей выходов и в
местах выходов на кровлю; устраивать на лестничных клетках
кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить
под лестничными маршами и на лестничных
площадках вещи, мебель, строительные материалы.

**За нарушение требований пожарной безопасности
предусмотрена
административная (ст. 20.4 КоАП РФ)
и уголовная ответственность (ст. 219 УК РФ)**

Борьба с образованием наледи







Расчистка козырьков от снега





Объем работ за 2023 год, выполненный специализированными подрядными организациями

Выборочный ремонт цоколя и отмостки.

Консервация балконной плиты.

Выборочный ремонт кровли 340 кв. м.

Герметизация кирпичных стен 112 кв. м.

Замена дверных блоков входов в подвал 4 штуки.

Расшивка трещин кирпичных стен

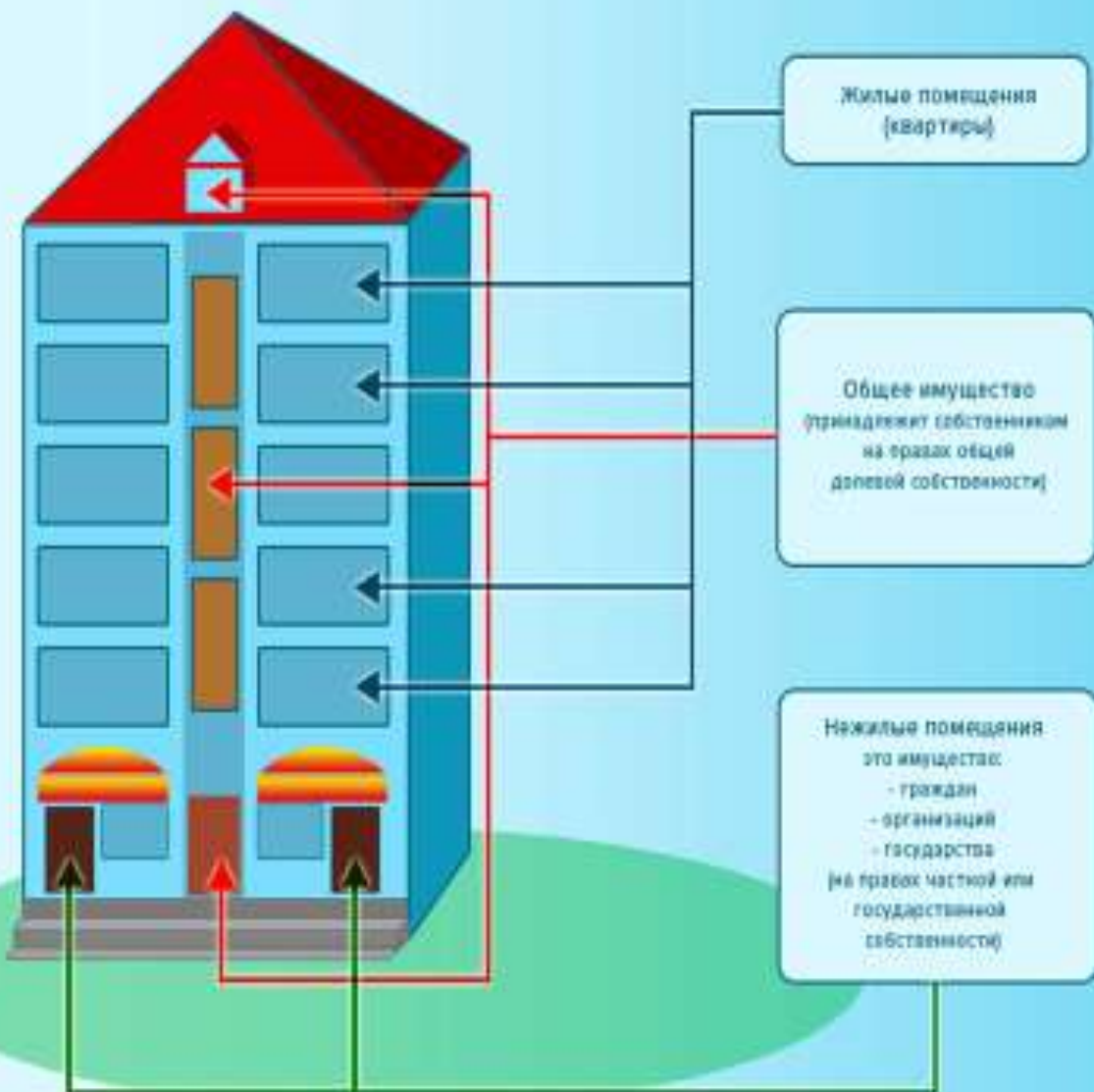


Выборочный ремонт кровли

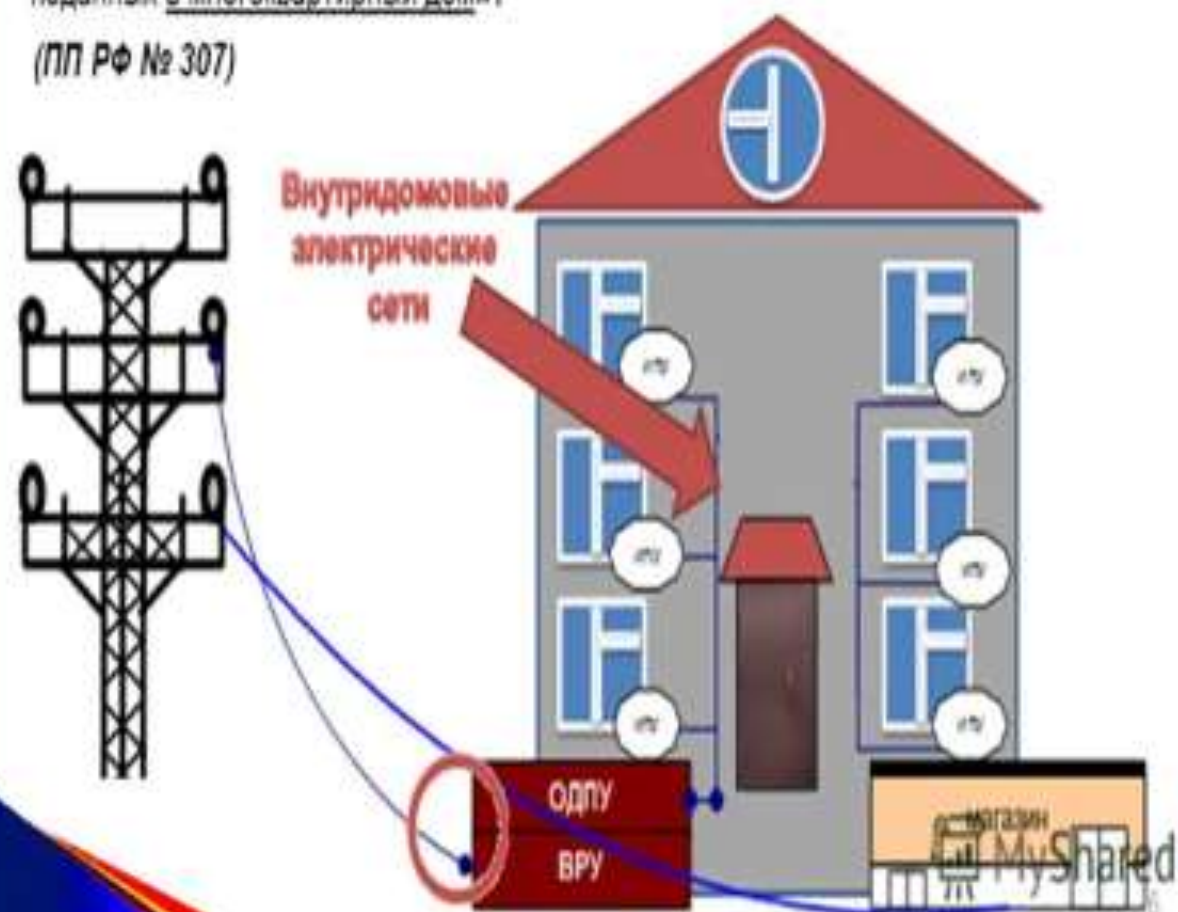




Общедомовые приборы учета ресурсов



«ОДПУ – коллективный (общедомовой) прибор учета - это средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом».
(ПП РФ № 307)



ЧЕМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ (ОДН) ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (МОП)?

ТП – трансформаторная подстанция

ОДПУ – общедомовой прибор учета

МОП – счетчик электроэнергии мест общего пользования

1,2,3,4... n – индивидуальные счетчики собственников квартир



Работы по выполнению заявок и обращений
жителей осуществляются в соответствии с
требованиями

**Правил осуществления деятельности по
управлению многоквартирными домами,**
утвержденных

**Постановлением Правительства РФ
от 15 мая 2013 г. N 416.**

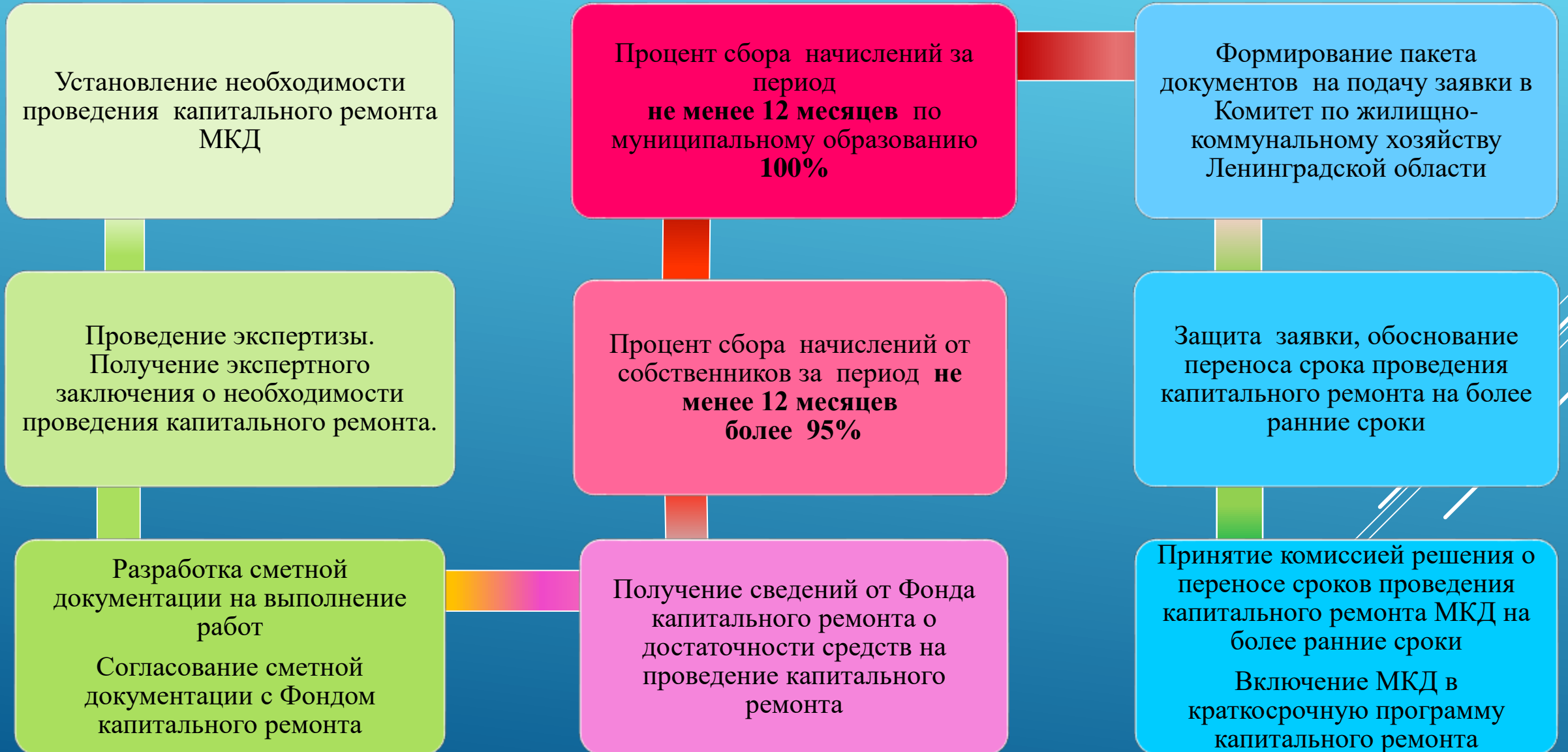
Заявки от жителей

Поступило заявок	2023 год	
ЦДС	142	
Выполнено 100% заявок		

Порядок попадания в капитальный ремонт

Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 27 декабря 2017 года № 625 и распространяется на многоквартирные дома, включенные в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508.

Последовательность включения в Краткосрочную программу капитального ремонта:



Выполнено в 2023 году

Адрес	Элемент МКД	Вид работ
с. Копорье д. 13	сети Э.О.	завершены
с. Копорье д. 2	сети Э.О.	завершены



В планах на 2024 год

Адрес	Элемент МКД	Вид работ
с. Копорье д. 13	Кровля	Строительно-монтажные работы
с. Копорье д. 2	Кровля	Строительно-монтажные работы
с. Копорье д. 13	Фасад	Строительно-монтажные работы

Основные задачи ООО «ИЭК Сервис» на 2024 год и среднесрочную перспективу

1. Качественная подготовка к отопительному сезону 2024 – 2025 годов;

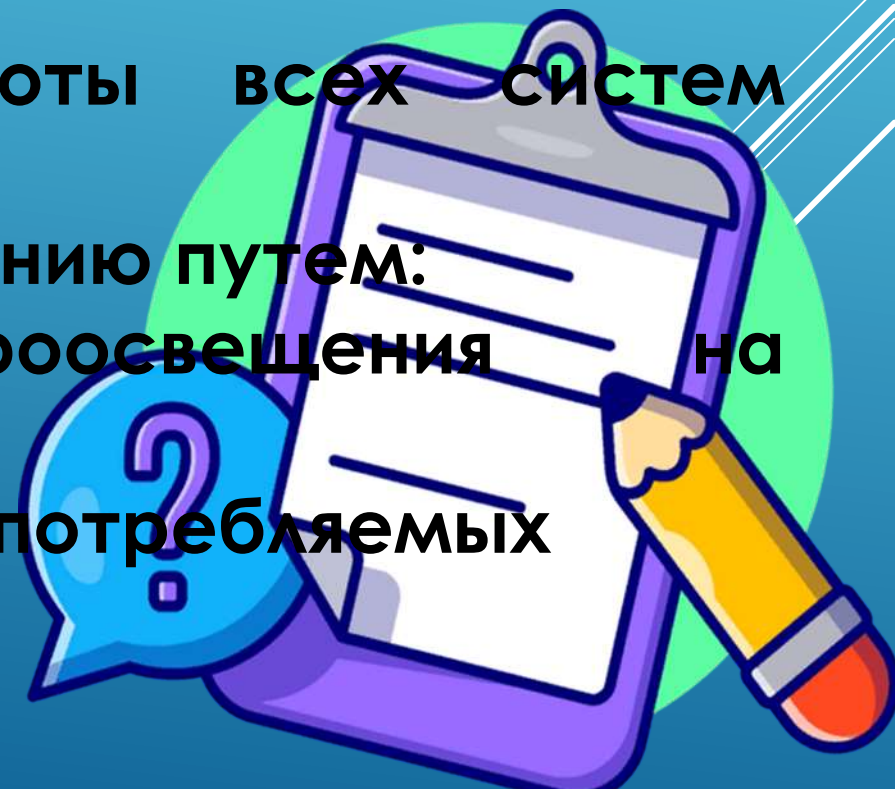
2. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

3. Обеспечение бесперебойной работы всех систем инженерно-технического обеспечения;

4. Выполнение работ по энергосбережению путем:

- замены приборов электроосвещения на энергосберегающие;

- установки общедомовых узлов учета потребляемых энергоресурсов.



**ООО «ИЭК Сервис»
выполнило в полном
объеме
поставленные задачи в
2023 году.**

**Предписаний и
взысканий
от контролирующих
органов не получало**



Многие жители считают, что их ответственность заканчивается за входной дверью в собственную квартиру. Это не так. Каждый собственник или наниматель несет ответственность за содержание общедомового имущества пропорционально квадратным метрам жилой площади, находящейся в собственности. Поэтому, ООО «ИЭК Сервис» призываем ответственно относиться к МОП, прилегающей территории, ведь комфорт и уют в наших домах зависит от нас самих.

Уважаемые жители!

Убедительная просьба соблюдать **Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме**, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования: **выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.**

Не допускать загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов) **личными вещами**. В случае выявления нарушения и выполнения работ по расчистке мест общего пользования сотрудниками Управляющей компании, собственники **обязаны возместить расходы** на устранение нарушения в размере согласно калькуляции (сметного расчета), составленной Исполнителем, исходя из расценок территориальной - сметно-нормативной базы (ТСНБ) за каждое нарушение. Затраты будут включены в счета-квитанции пропорционально занимаемой площади;

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

В связи с требованиями правил пожарной безопасности во избежание возникновения пожароопасных ситуаций просим Вас

НЕ ЗАКЛАМЛЯТЬ

места общего пользования и убрать личные вещи из коридоров и приквартирных холлов.



Штрафы МЧС за складирование вещей в местах общего пользования будут перевыставлены жителям, допустившим данное нарушение.

КАНАЛИЗАЦИЯ - НЕ ПОМОЙКА!

Нарушение правил пользования системой канализации приводит к сбоям в ее работе, может стать причиной засоров, затопления квартир, подвала дома или придомовой территории.

ЗАПРЕЩЕНО БРОСАТЬ В УНИТАЗ:



остатки пищи



окурки



подгузники



жир



бытовой мусор



строительный мусор



средства гигиены



наполнители туалетов



тряпки



влажные салфетки



ватные палочки



средства контрацепции

Спасибо за
внимание

