

ИЭК Сервис

организация основана в 2017 году





В управлении КОМПАНИИ НАХОДЯТСЯ
МНОГОКВАРТИРНЫХ

114



ДОМОВ

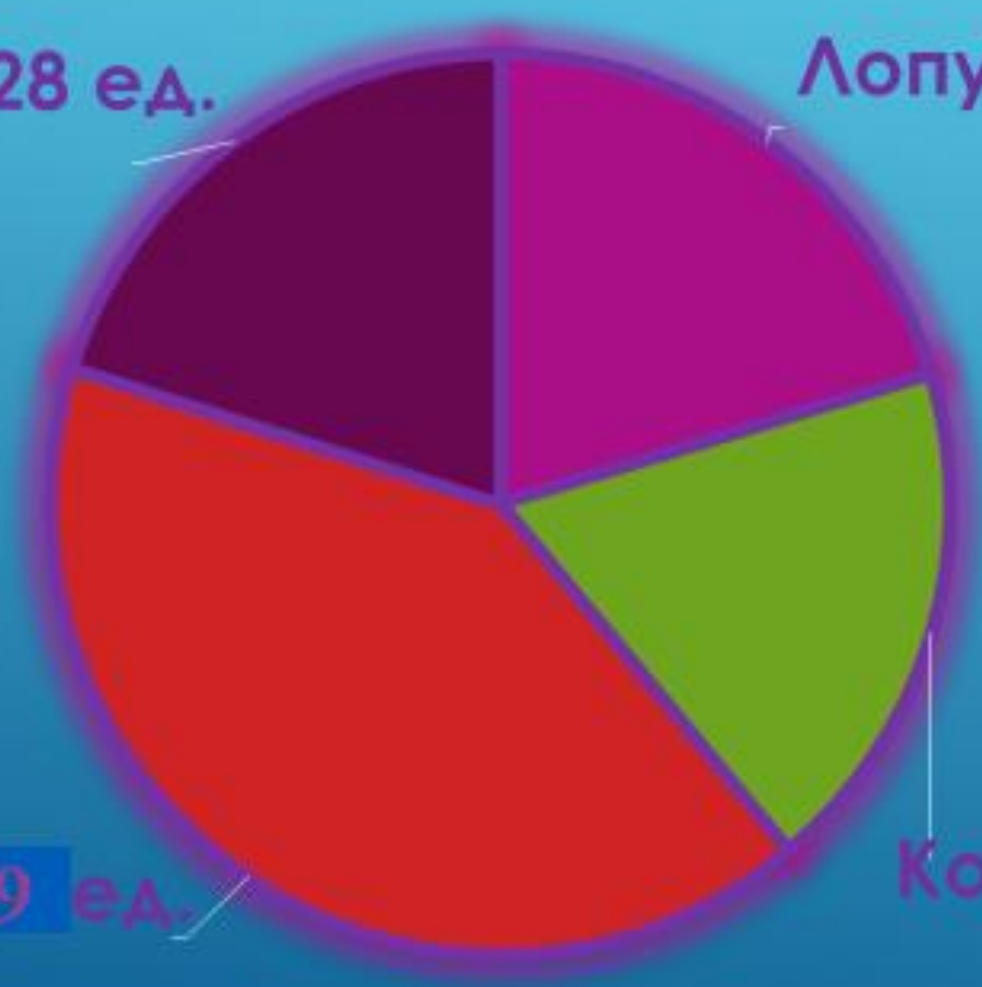


общая площадь в управлении:

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 Ропшинском Участке
Руководители	1	-
Специалисты	6	1
Рабочие	46	7
Численность всего:	53	8



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

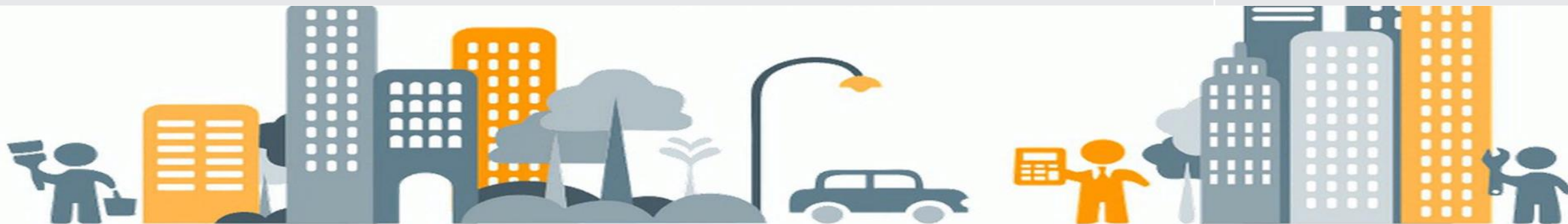


Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

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



Установленный размер платы по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества МКД в Ропшинском поселении в 2021 году

№ дома	11	21	22	23	31	32	33	34	35	36	37	
тариф руб./м.кв.	25,51	26,67	26,93	25,2	28,53	28,45	28,66	28,45	29,19	29,19	29,19	
от 25,2 до 30,08 руб./м. кв.	№ дома			38	39	40	41	42	43	44	45	46
	тариф руб./м.кв.			29,3	29,5	29,19	28,45	28,66	29,3	29,56	29,82	30,08

Яльгелево

Стрельнинское ш., д. 11

Ропша

Наименование участка	Начислено к оплате	Собрано	% сбора
Ропша	1 941 474	1 859 633	96
Яльгелево	9 130 629	8 440 107	92,44
ИТОГО по МО Ропшинское СП	11 072 103	10 299 740	93

Задолженность по оплате предоставленных
услуг на 01.01.2024 года **772 363 руб.**

дер. Яльгелево
собираемость

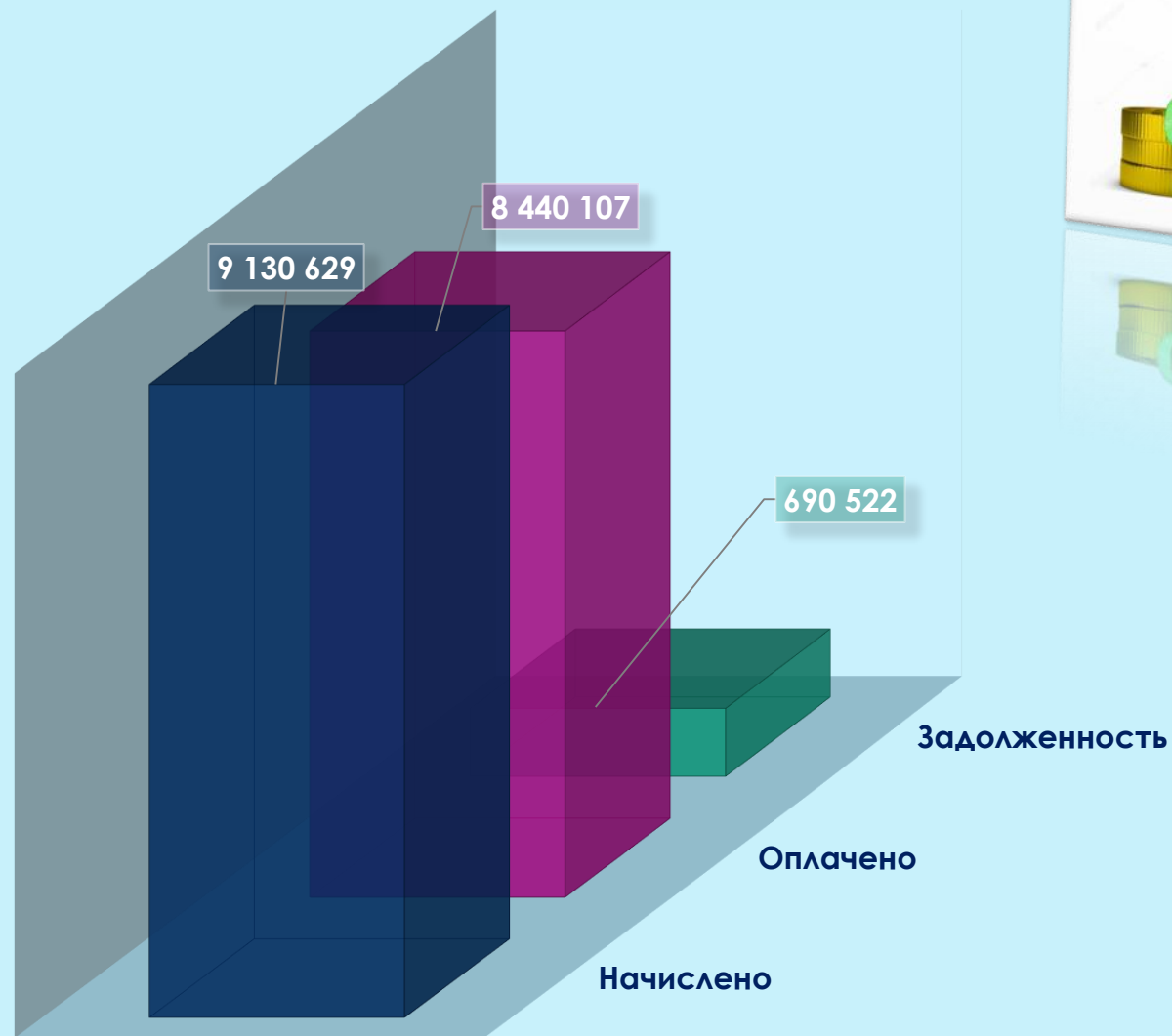
92,44 %

Начислено
жителям
9 130 629
рублей

Получено от
жителей
8 440 107
рублей

ЯЛЬГЕЛЕВО

■ Начислено ■ Оплачено ■ Задолженность



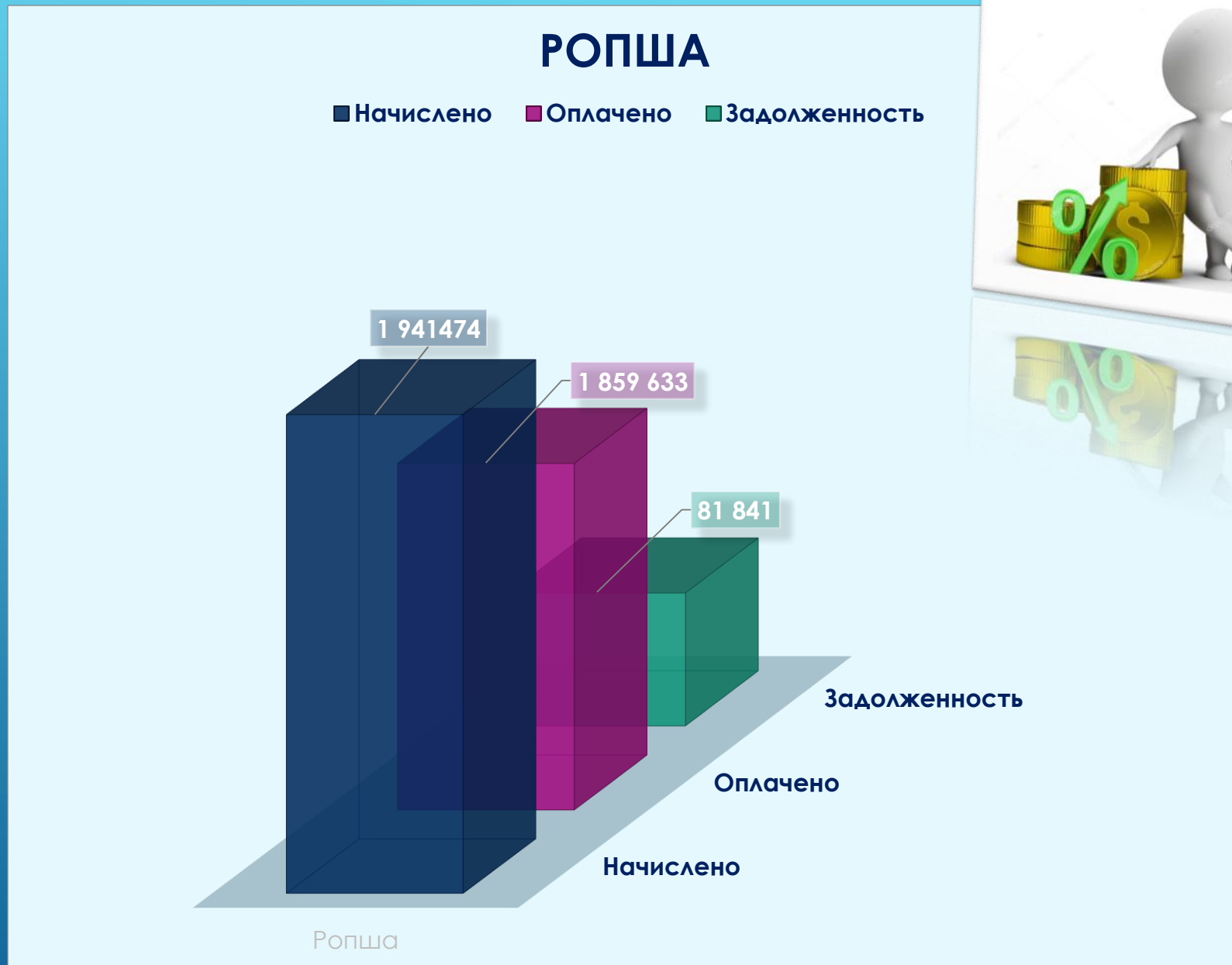
Яльгелево



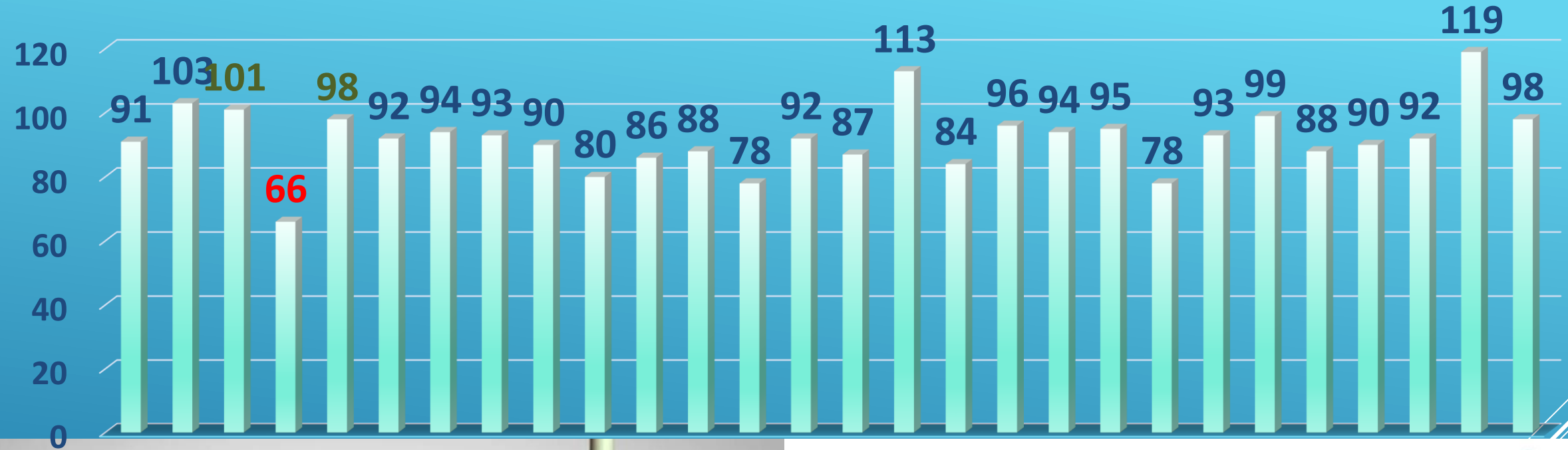
пос. Ропша
собираемость
96 %

Начислено
жителям
1 941 474
рубля

Получено от
жителей
1 859 633
рубля



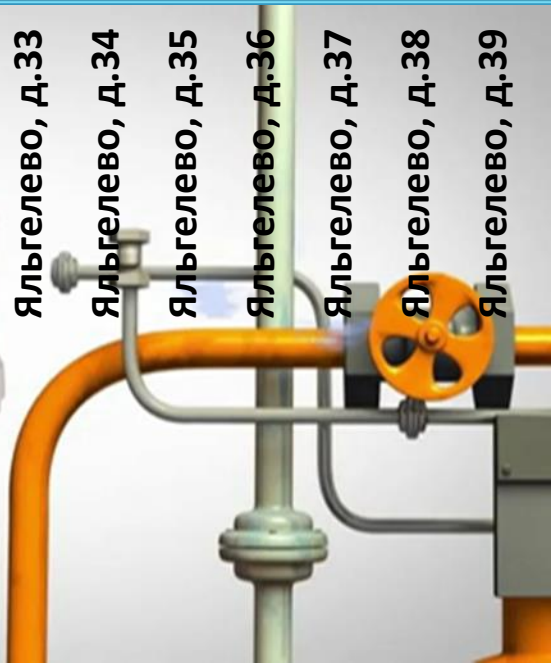
% собираемости



Яльгелево, д.11
Яльгелево, д.21
Яльгелево, д.22
Яльгелево, д.23



Яльгелево, д.31
Яльгелево, д.32
Яльгелево, д.33



Яльгелево, д.34
Яльгелево, д.35
Яльгелево, д.36
Яльгелево, д.37
Яльгелево, д.38
Яльгелево, д.39



Яльгелево, д.40



Яльгелево, д.41



Яльгелево, д.42



Яльгелево, д.43

Яльгелево, д.44

Яльгелево, д.45

Яльгелево, д.46

Ропша, д.1

Ропша, д.2/16

Ропша, д.2/2

Ропша, д.2/3

Ропша, д.2/39

Ропша, д.2/40

Ропша, д.2/38

Ропша, Стрельнинское ш. д.11

Уважаемые жители!

Платежная дисциплина - залог качественного оказания услуг.

Убедительная просьба погасить образовавшуюся текущую задолженность за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, для производства плановых работ по восстановлению работоспособности хозяйственно-бытовой канализации, выборочного ремонта кровли, замены дефектных участков трубопроводов инженерно-технического обеспечения, выборочного ремонта межпанельных швов и т.д.

Помните, что своевременная оплата услуг – залог уюта и комфорта в Вашем доме.

N п/п	Наименование муниципального образования	Подано заявлений в суд		
		Кол-во заявлений всего	Кол-во лицевого счетов	сумма (руб.)
1	Ропшинское с.п., в том числе:	21	18	415 659,58
1	Лопухинское с.п., в том числе:	96	70	1 501 030,13
2	Лебяженское г.п., в том числе:	49	41	1 187 288,06
3	Копорское с.п., в том числе:	17	14	170 951,03
ВСЕГО за 2023 год		183	143	2 859 269,06



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**



Затраты за 2023 год по Ропшинское СП (Яльгелево, Ропша)

1. Зар/плата сотрудников – 3 318 905,45
2. Страховые взносы с зар/платы – 738 684,14
3. Эл. энергия (ПСК) – 231 672
4. Материалы закуплено на сумму 937 283,11
5. Ревенсис (вентиляция) – 166 587,16
6. ВДГО (Газпром) – 181 908
7. Ремонт кровли– 825 864,66
8. Замена дверей– 345 600
9. Герметизация швов– 897 661
10. Замена оконных блоков– 1 389 880
11. Косметический ремонт подъездов – 833 634
12. Гидроизоляция фасадов – 241 500
13. Услуги ЕИРЦ, услуги банка, госпошлины, программное обеспечение – 107 147,64

ИТОГО затрат на сумму: 10 299 740



Проверка и обслуживание ВДГО



Проверка и обслуживание вентканалов



Выполнено своими силами за 2023 год

Заменено **90**
погонных метров
трубопроводов сетей ИТО

Заменено **61** единиц
запорной арматуры на
внутридомовых сетях ИТО

Восстановлена работа **14**
вентканалов

Заменено **50** единиц
электроосветительной аппаратуры

Заменен канализационный
выпуск

Восстановление входов в
подвал по **2** адресам

Восстановлены крыльца по **2**
адресам

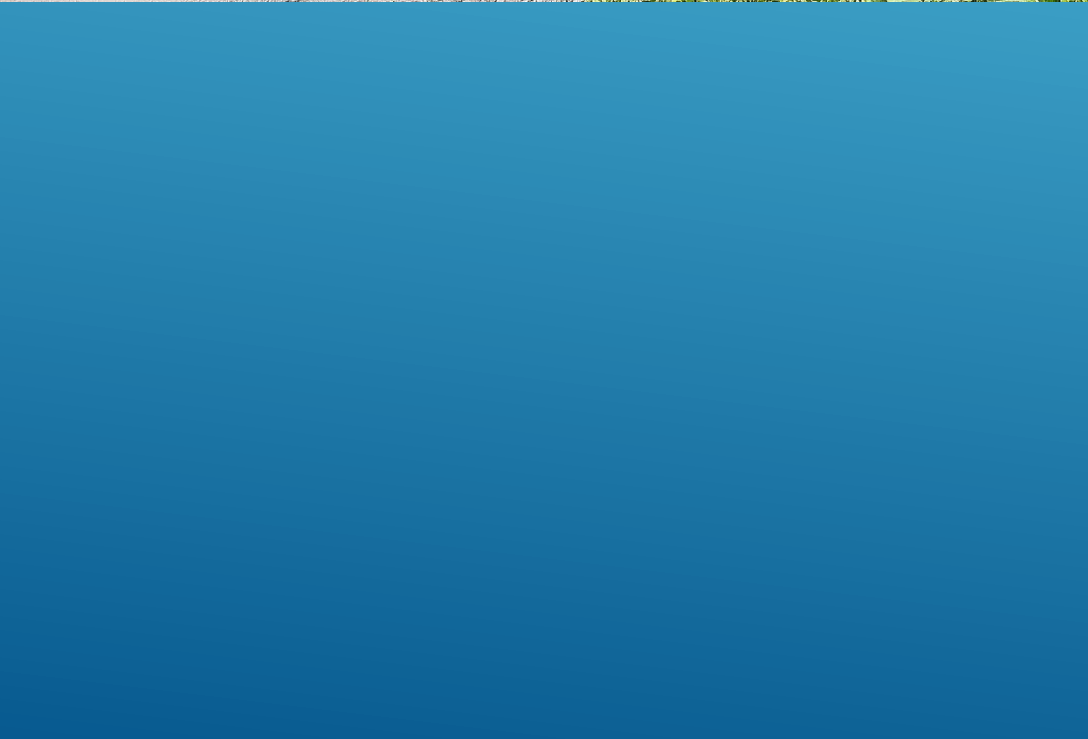
Расчищены **280** м. кв. отмосток и
произведена гидроизоляция
цоколей общей площадью **300** м. кв.

*Установлены новые почтовые
ящики*



Расчистка вентканалов









Замена выпуска хозяйственно-бытовой канализации



Замена запорной арматуры



Профилактическая расчистка кровель от мусора и мха





Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей



Замена запорной арматуры и участков сетей













Изготовление новых крышек для выгребных ям п. Ропша







Обкос травы в летний период

До



После



**Расчистка и гидроизоляция козырьков
над входами в подъезды**



Дератизация подвалов осуществляется

два раза в год



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)**

Уборка и вывоз мусора различных категорий из мест общего пользования не входит в состав тарифа на управление




в случае вынесения предписания об устранении нарушений контролирующими органами и привлечении управляющей компании к административной ответственности в виде штрафа по вине собственников/нанимателей жилых помещений.





Расходы на устранение нарушения и погашения штрафа





**будут
выставлены
в счете-
квитанции
собственникам
жилых
помещений**
(п.3.2.2. Договора
управления)







**Расчистка от снега и посыпка песком у входов
в подъезды в зимний период**



Уборка сосулек и наледи с крыш

















В 2023 году выполнено силами подрядных организаций

Выборочный ремонт кровель – 600 м. кв.

Яльгелево д. №№ 21,22,35,36,37,38,39,44,45

**Герметизация межпанельных швов и
расшивка трещин кирпичной кладки
- 1048 м. п.**

*д. №№ 31,33,34,35,36,37,38,39,40,41,44,
45,46*

Заменено 77 оконных блоков по адресам:

Яльгелево д. №№ 11,23,36,37,44,45

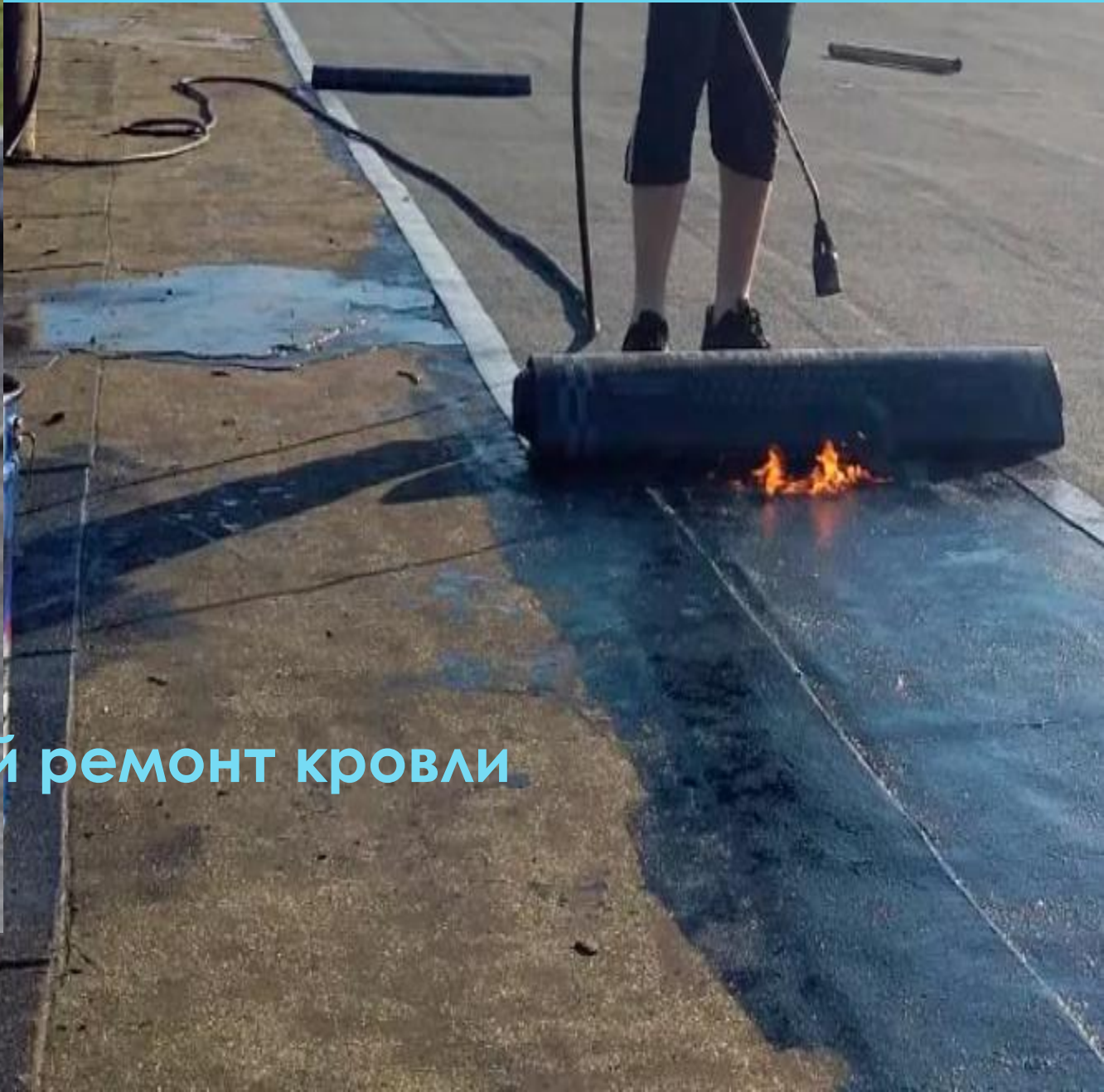
Заменено 7 дверных блоков по адресам:

Яльгелево д. №№ 32,34,36

**Выполнен косметический ремонт в четырех
МКД в количестве 46 этажей по адресам:**

Яльгелево д. №№ 21,38,44,45





Выборочный ремонт кровли

Замена оконных блоков



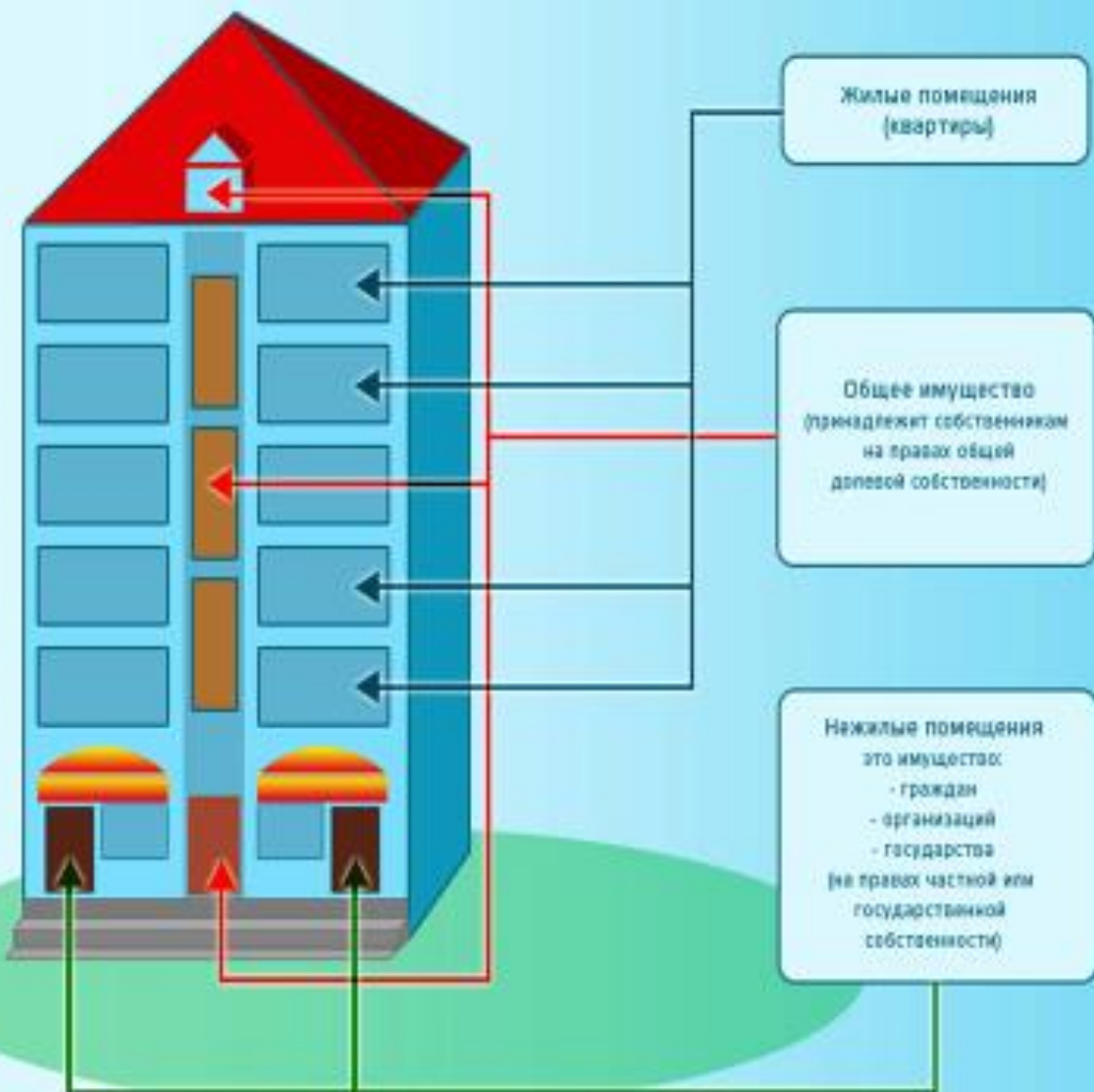
Косметический ремонт в подъездах





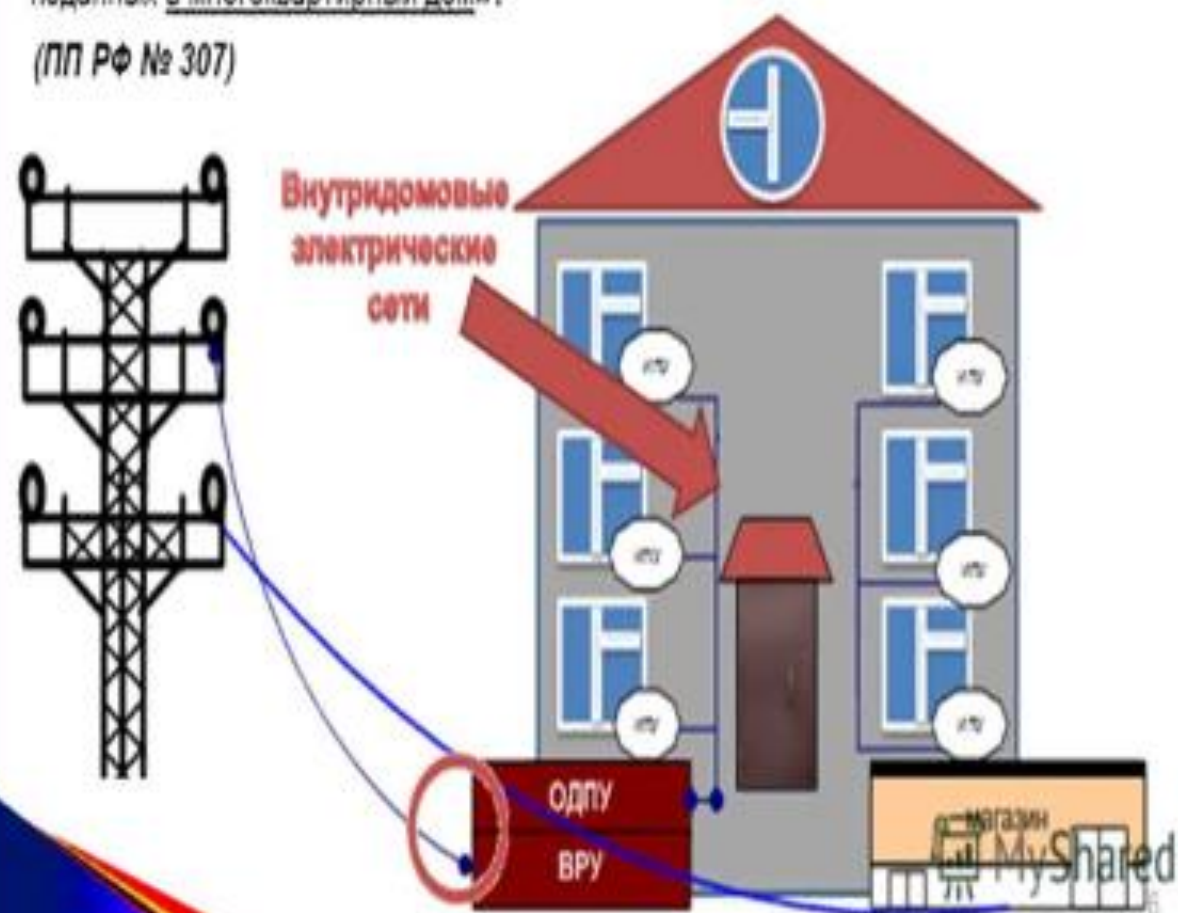
Замена входных групп

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

Центральная диспетчерская
служба

150



**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**.

КАК НАКОПИТЬ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



1 Копить на спецсчете дома



Платежи жильцов копятся на счете в банке для ремонта конкретного дома



Банк может начислять проценты на эти деньги. А может выдать кредит на недостающую для ремонта сумму



Когда и что ремонтировать — решает общее собрание жильцов. Жильцы могут увеличить платёж, чтобы быстрее накопить деньги и раньше начать ремонт



СОБСТВЕННИКИ САМИ ВЫБИРАЮТ СПОСОБ НАКОПЛЕНИЯ И ПРИНИМАЮТ РЕШЕНИЕ О РЕМОНТЕ

2 Копить на счете регионального оператора



Платежи жильцов поступают в общий фонд на ремонт всех домов региона



Региональный оператор может положить деньги на банковский депозит, чтобы они не обесценились



Когда и что ремонтировать — решает администрация региона. **работы по каждому дому распланированы на 30 лет вперед**



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ПОМОГАЕТ ВСЕМ СОБСТВЕННИКАМ, КОНСУЛЬТИРУЕТ, ПОДСКАЗЫВАЕТ, ОТВЕЧАЕТ НА ВСЕ ВОПРОСЫ. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР — ДРУГ И ТОВАРИЩ В ДЕЛЕ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПРЕМОНТА

КАК ПРОВЕСТИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



Последовательность включения в Краткосрочную программу капитального ремонта:

Установление необходимости проведения капитального ремонта МКД

Проведение экспертизы.
Получение экспертного заключения о необходимости проведения капитального ремонта.

Разработка сметной документации на выполнение работ
Согласование сметной документации с Фондом капитального ремонта

Процент сбора начислений за период **не менее 12 месяцев** по муниципальному образованию **100%**

Процент сбора начислений от собственников за период **не менее 12 месяцев** более **95%**


Получение сведений от Фонда капитального ремонта о достаточности средств на проведение капитального ремонта

Формирование пакета документов на подачу заявки в Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области

Защита заявки, обоснование переноса срока проведения капитального ремонта на более ранние сроки

Принятие комиссией решения о переносе сроков проведения капитального ремонта МКД на более ранние сроки
Включение МКД в краткосрочную программу капитального ремонта

В 2023 году реализовано по региональной программе капитального ремонта:



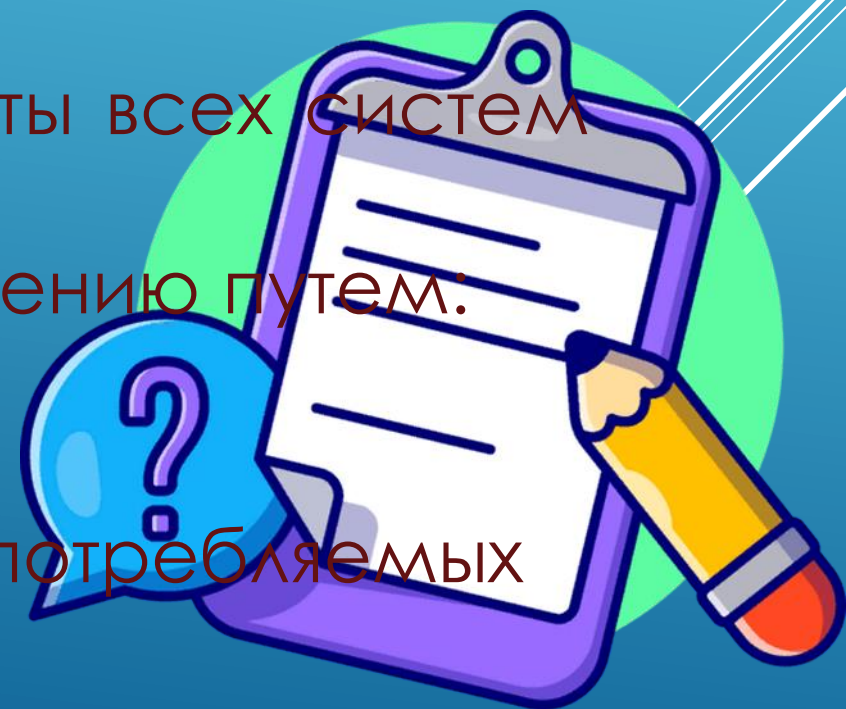
адрес	группа видов работ	вид работ
д. Яльгелево д. 21,22	Проектно- изыскательские работы	капитальный ремонт кровли

В 2022 году запланировано по региональной программе капитального ремонта:

адрес	группа видов работ	вид работ
д. Яльгелево д. 21,22	Строительно- монтажные работы	капитальный ремонт кровли
	Проектно- изыскательские работы	капитальный ремонт фасада

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.

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

