

ИЭК Сервис

организация основана в 2017 году

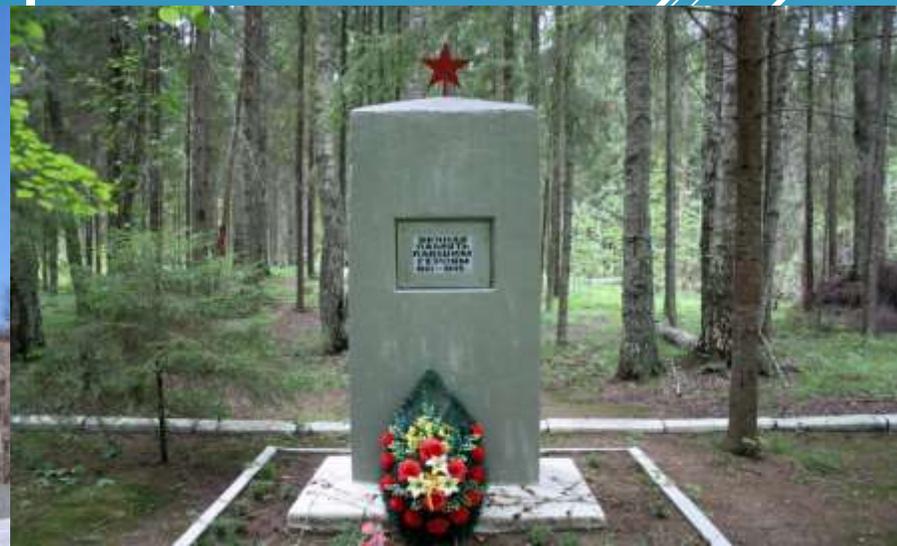




В управлении КОМПАНИИ НАХОДЯТСЯ
МНОГОКВАРТИРНЫХ

114

ДОМОВ

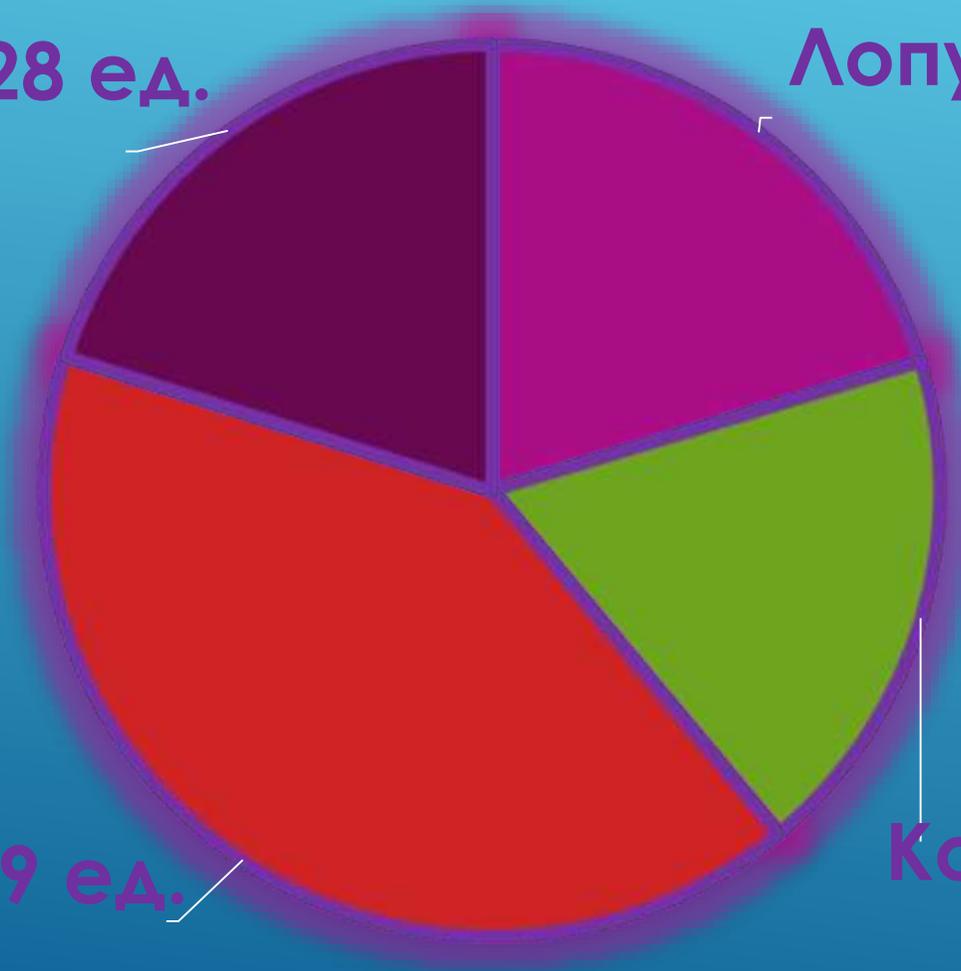


общая площадь в управлении:

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 Лопухинском участке
Руководители	1	-
Специалисты	6	2
Рабочие	46	13
Численность всего:	53	15



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 общего имущества МКД в Лопухинском поселении в 2023 году составил:

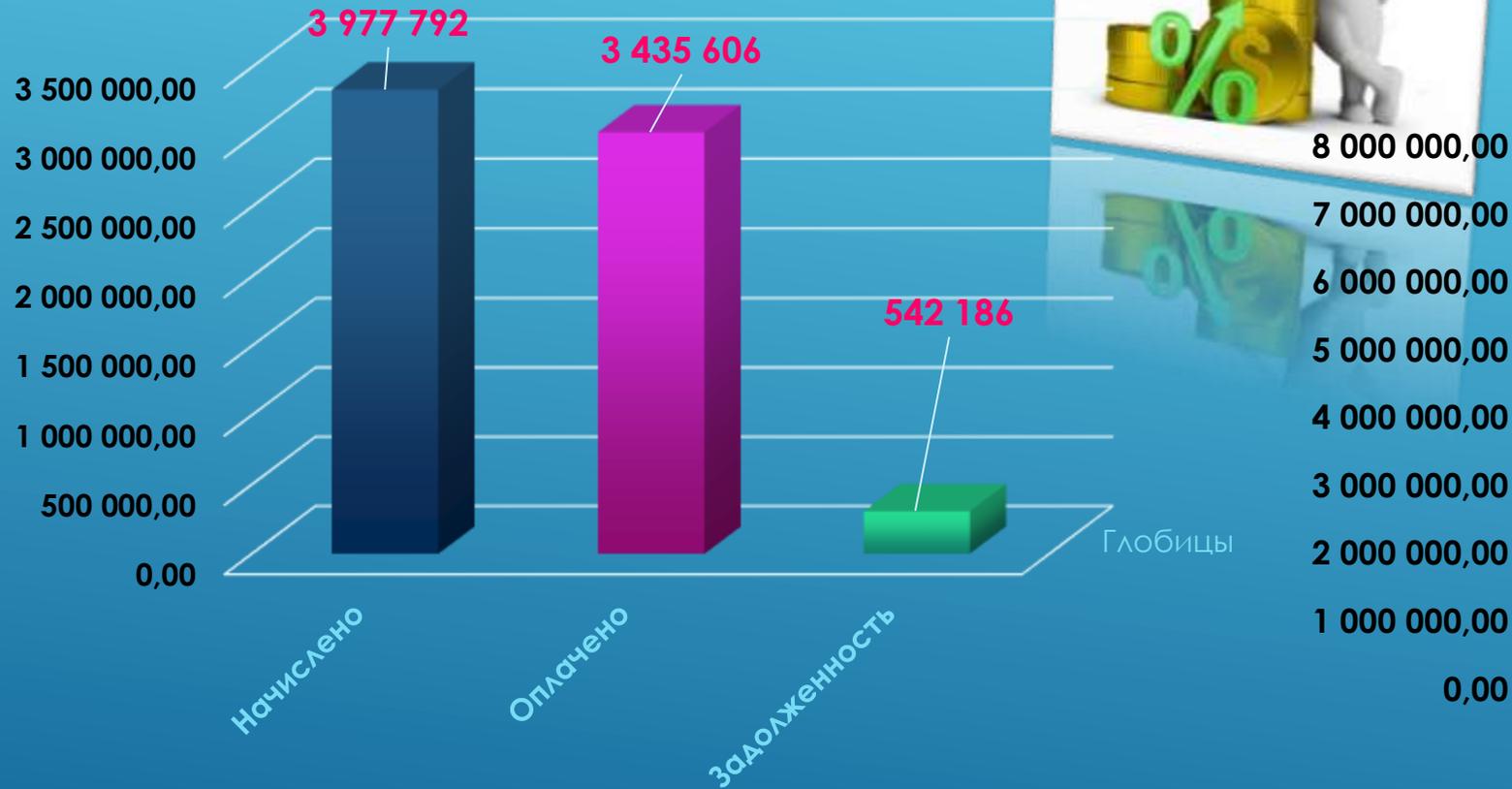
25,30 руб. на 1 кв. м.

в дер. Горки и Заостровье **24,25 руб. на 1 кв. м.**

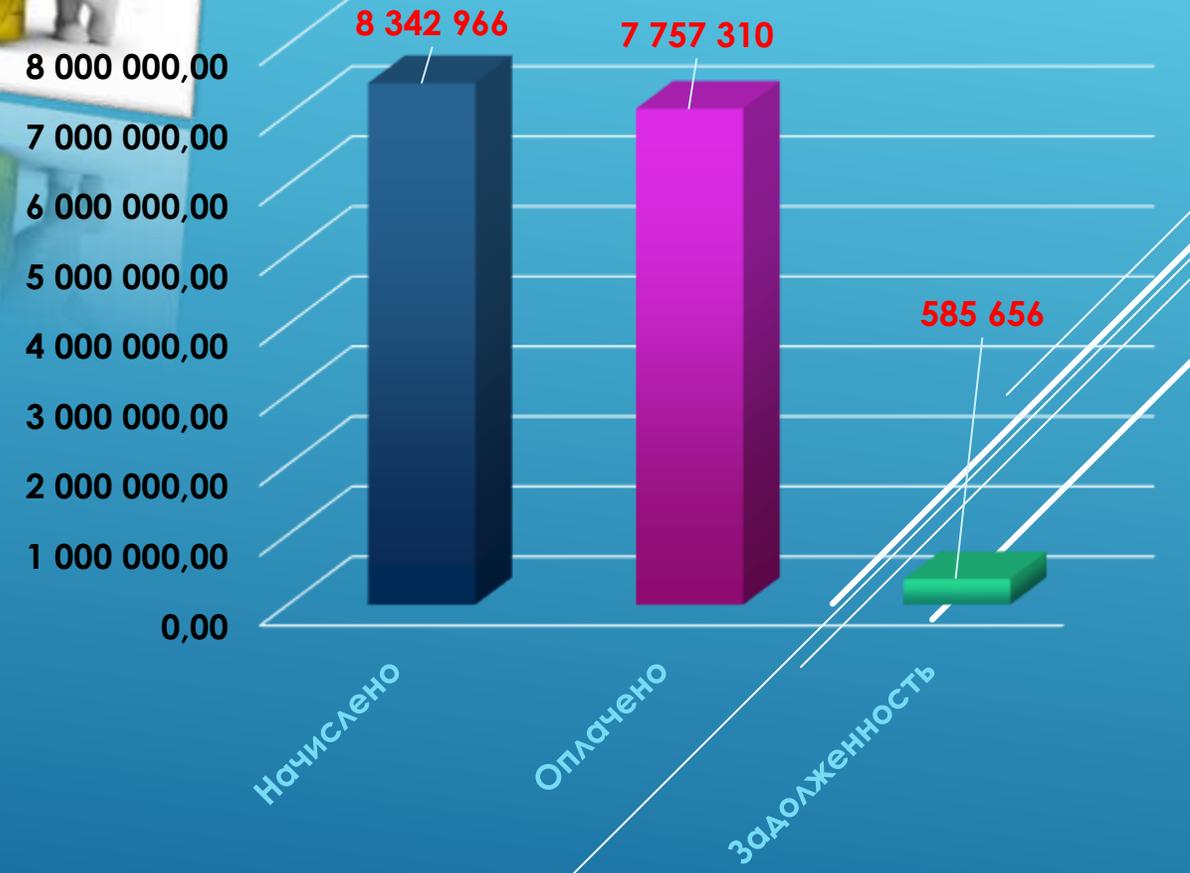


Наименование участка	Начислено оплату жителям МКД за услуги (руб.)	Собрано оплату с жителей МКД за услуги (руб.)	% сбора
дер. Глобицы	3 977 792	3 435 606	86,4
дер. Лопухинка	8 342 966	7 757 310	93
Итого по МО Лопухинское с/п	12 320 758	11 192 916	89,7

Глобицы



Лопухинка



Наименование муниципального образования	Подано заявлений в суд		
	Кол-во заявлений всего	Кол-во лицевых счетов	сумма (руб.)
Лопухинское СП в том числе:	96	70	1 501 030,13
Глобицы	46	34	988 656,06
Горки	17	12	206 730,81
Заостровье	16	10	140 828,40
Лопухинка	17	14	164 813,86



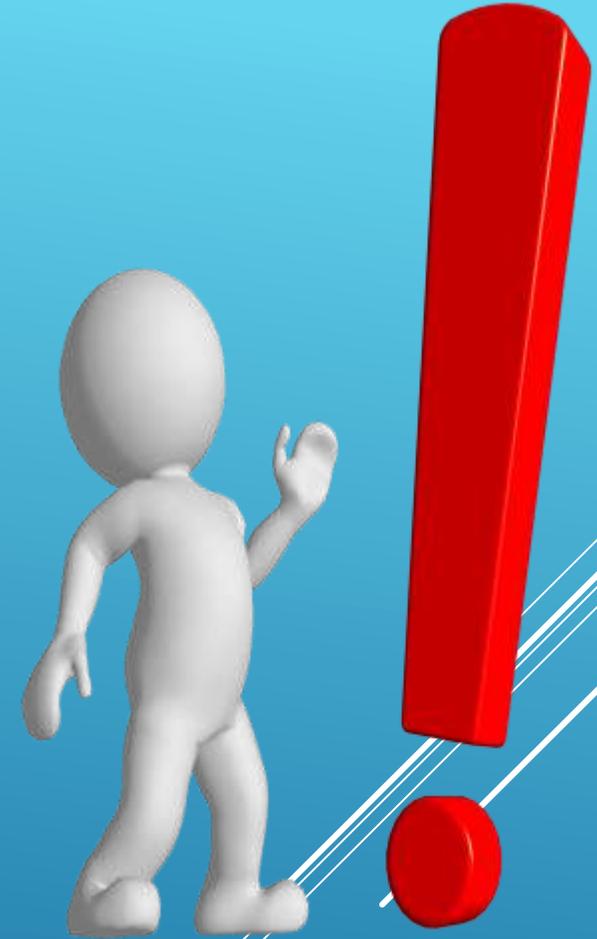
Исполнительное производство прекращается (есть возможность повторного предъявления требований к должнику) в связи с невозможностью взыскания, в частности:

- **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**



С 1 января 2022 года вступили в силу поправки в Жилищный кодекс, ограничивающие возможность получения субсидии должниками по оплате услуг ЖКХ.

Отказать в предоставлении субсидии могут при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности по коммунальным платежам, если эти долги образовались за период не более трех последних лет.



Зар/плата сотрудников – 3 824 577,2 руб.

Страховые взносы с зар/платы – 765 412,68 руб.

Эл. энергия мест общего пользования – 336 636,40 руб.

Материалы закуплено на сумму – 1 887 079,41 руб.

Осмотр и обслуживание дымовентиляционных каналов – 280 000,00руб.

Осмотр и обслуживание внутридомового газового оборудования – 224 099,20 руб.

Выборочный ремонт кровли – 1 436 725 руб.

Ремонт балконных плит – 150 183 руб.

Замена входных дверей подвалов – 106 900 руб.

Герметизация межпанельных швов – 578 660 руб.

Гидроизоляция фасада -687 150 руб.

Косметический ремонт подъездов – 210 000 руб.

Услуги ЕИРЦ, Банка, Госпошлины, Судебные издержки, Программное обеспечение - 857 623,86 руб.



Работы, выполненные подрядными организациями в 2023 году

произведен **выборочный ремонт кровель** общей площадью **1065 м. кв.**

Косметический ремонт подъездов

Горки д. 10,
Глобицы д. 186, 20 б

Герметизация межпанельных швов: 171 м. п.

Замена дверей в подвал

Глобицы, Героев д. 8, 10

Ремонт балконных плит







Герметизация межпанельных швов

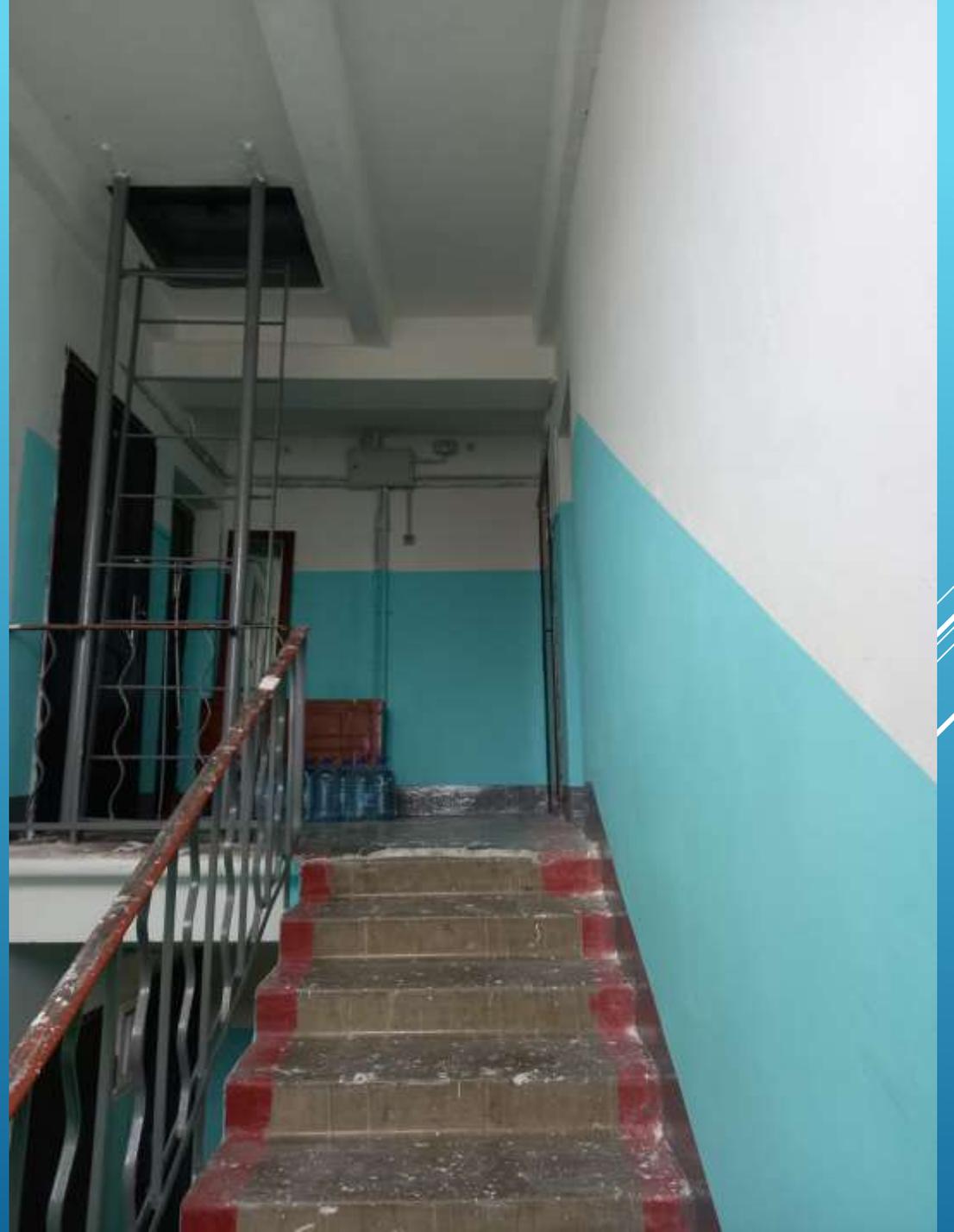


Восстановление балконной плиты



Косметический ремонт подъездов





Выполнено своими силами за 2023 год:

- замена канализационного выпуска;
- установлено **240** почтовых ящиков
- заменено **179 м.п.** трубопроводов на внутридомовых сетях ИТО;
- заменено **164** единиц запорной арматуры на внутридомовых сетях ИТО;
- очистка кровель от мха и мусора;
- замена дефектных стекол в подъездах;
- установка новых спусков в прямки;
- установка недостающих стоек перл на лестничные марши;
- установка не достающих отливов на окна подъездов.



Обкос придомовых территорий в летний период









Очистка кровель от наледи

Профилактическая уборка мусора с крыш



Расчистка кровель от мусора и мха



Замена дефектных трубопроводов водоотведения
д. Лопухинка, ул. Первомайская, д. 3, 7, 11
д. Глобицы, ул. Героев, д. 5, 10, 20а, 20б.











**Замена запорной арматуры центрального отопления
д. Лопухинка, ул. Первомайская, д. 1, 3, 5.**



Замена почтовых ящиков д. Лопухинка, ул. Первомайская, д. 3, 7, 9



Восстановление выгребной ямы д. Горки, д. 12



Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 ЗАПРЕЩЕНО!

с 01.01.2021 г. вступили в действие новые правила противопожарного режима:

ЗАПРЕЩЕНО использовать технические, подвальные и цокольные этажи 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).

убедительная просьба самостоятельно убрать из подвалов личные вещи, мусор и незаконные постройки.

В противном случае, силами управляющей компании будет произведен вынос мусора из подвала. Расходы на устранение нарушения будут выставлены в счете-квитанции собственникам жилых помещений подъезда (п.3.2.2. Договора управления)

**Затраты на уборку и вывоз мусора из
подвалов
не включены в тариф**



Управляющая компания имеет право возложить затраты на собственников жилья



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

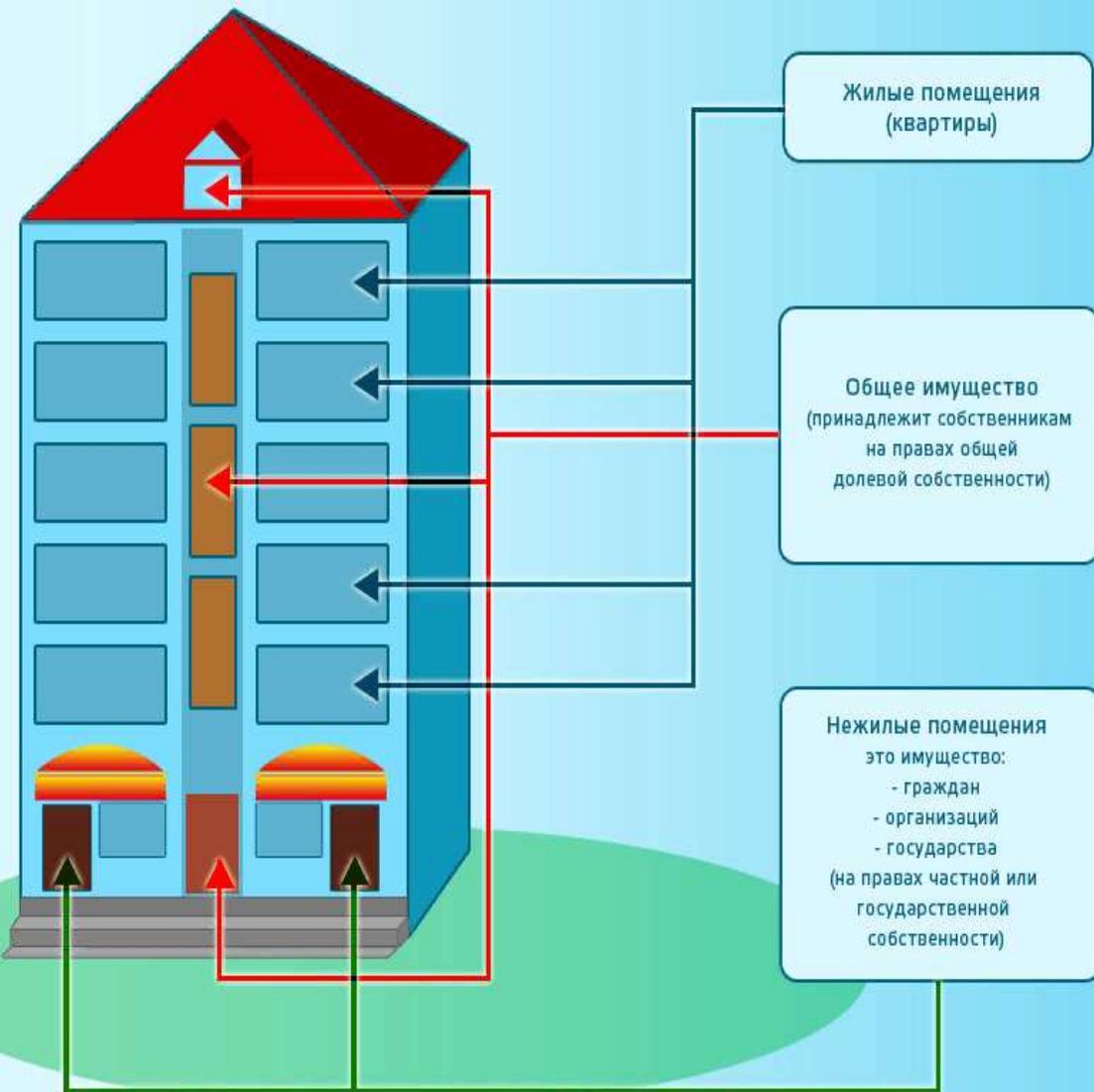
Центральная
диспетчерская
служба

146



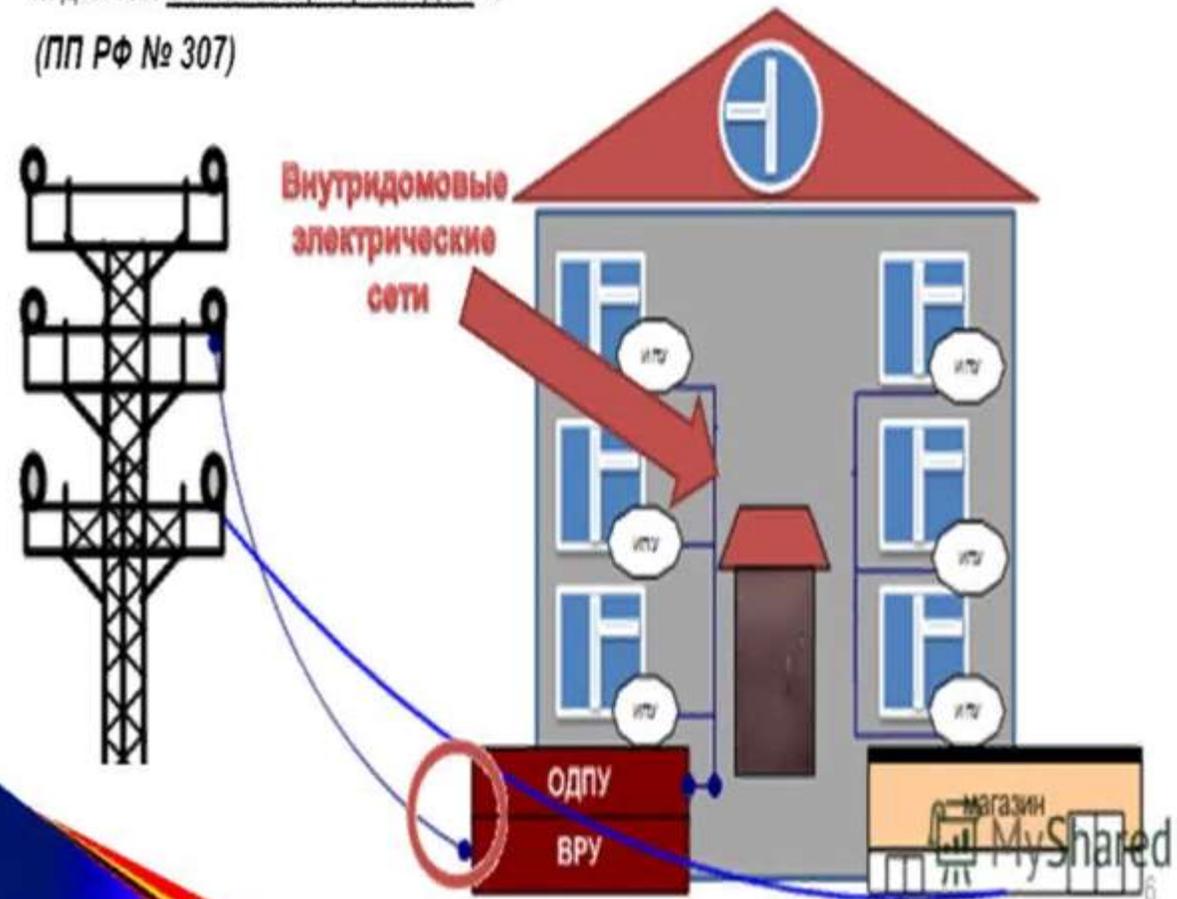
**выполнено
100 %
заявок**

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



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



Когда и что ремонтировать — решает общее собрание жильцов. Жильцы могут увеличивать платежи, 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 региональный оператор. **работы по каждому дому распланированы на 30 лет вперед**

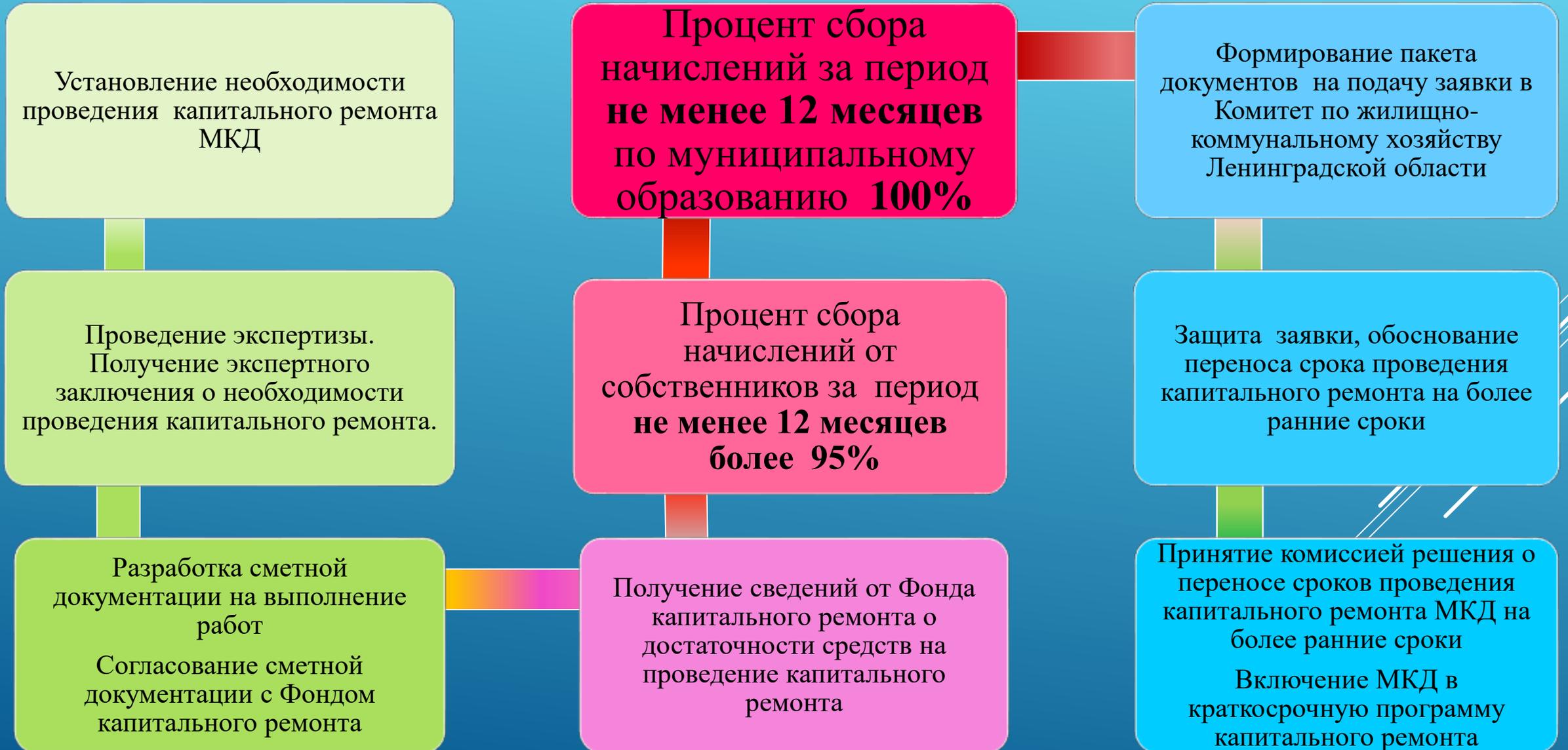


РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ПОМОГАЕТ ВСЕМ СОБСТВЕННИКАМ, КОНСУЛЬТИРУЕТ, ПОДСКАЗЫВАЕТ, ОТВЕЧАЕТ НА ВСЕ ВОПРОСЫ. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР — ДРУГ И ТОВАРИЩ В ДЕЛЕ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПРЕМОНТА

КАК ПРОВЕСТИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ?



Последовательность включения в Краткосрочную программу капитального ремонта:



В 2023 году реализовано по программе капитального ремонта:



адрес	группа видов работ	вид работ
дер. Глобицы, ул. Героев, д. 18а	Строительно-монтажные работы	кровля
дер. Глобицы, ул. Героев, д. 18а	Строительно-монтажные работы	кровля
дер. Глобицы, ул. Героев, д. 20 б	Строительно-монтажные работы	фасад

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

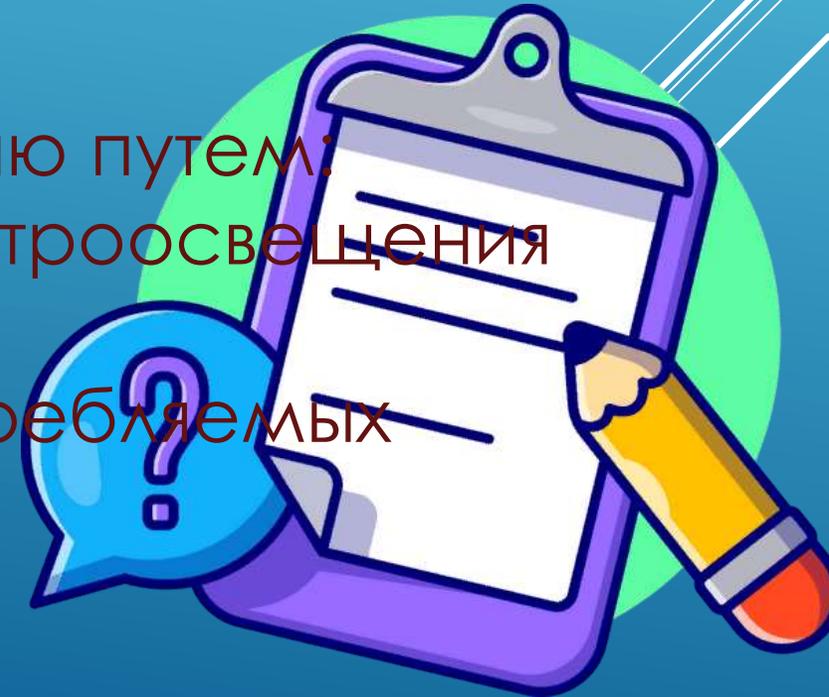
1. Качественная подготовка к отопительному сезону 2024 – 2025 годов;

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

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

