**Добрый день,**

**уважаемые депутаты,**

**представители управы и жители района Богородское!**

Предлагаю Вашему вниманию информацию о деятельности управляющей организации ООО «УК ЮНИ-ДОМ», об осуществляемых ею работах и оказываемых услугах для жителей района Богородское.

Управляющая компания «ЮНИ-ДОМ» создана на основе ООО «ЮНИ», которое существует с 1992 г. На сегодняшний день «УК ЮНИ-ДОМ» осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирными домами в районах Перово, Богородское и Преображенское Восточного административного округа города Москвы. Для удобства работы в каждом из районов создано отделение ООО «УК ЮНИ-ДОМ». Центральный офис находится по адресу 4-я Гражданская ул. д. 25, отделение ООО «УК ЮНИ-ДОМ» по району Богородское - по адресу: 4-я Гражданская ул. д. 25.

На сегодняшний день в управлении организации в районе Богородское находится 45 многоквартирных домов общей жилой площадью 245 754,10 м2, что составляет 142 подъезда и 5461 квартир, из них - 2 дома ЖСК.

В качестве основных обязательств перед собственниками многоквартирных домов ООО «УК ЮНИ-ДОМ» видит стремление к постоянному повышению уровня комфорта и безопасности проживания жителей в управляемом жилищном фонде, внедрение современных систем и технологий, позволяющих более экономно и целесообразно расходовать коммунальные ресурсы и обеспечивать больший срок безаварийной эксплуатации инженерных сетей и оборудования зданий, а также ведение постоянного функционального диалога с жителями многоквартирных домов.

В рамках выполнения Договора управления многоквартирным домом «УК ЮНИ-ДОМ» заключены прямые договора:

1. На предоставление коммунальных услуг:

- с ОАО «МОЭК» - на отпуск тепловой энергии

- с ОАО «Мосводоканал» - на отпуск холодного водоснабжения и приём сточных вод;

- с ОАО «Мосэнергосбыт» - энергоснабжение общего имущества многоквартирного дома.

1. На содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- «ЮНИ» - техническое обслуживание и санитарное содержание многоквартирных домов;

- ОАО «СП-ПРАКТИКА» - техническое обслуживание лифтового оборудования;

- ОАО «МОСГАЗ» - техническое обслуживание внутридомового газопровода;

- ООО «СтройДвор» - аварийное обслуживание многоквартирных домов;

- ЗАО «СУ «Электрожилремонт» - техническое обслуживание систем ДУ и ППА, электроизмерительные работы и другие в рамках планово-нормативного расхода;

- ООО «В-Сервис» - техническое обслуживание запирающих устройств МКД.

За период с 01.01.2019 г. по 11.08.2020 г. для выполнения этих задач управляющей организацией проведены следующие мероприятия:

- замена домовых указателей на современные светодиодные (все - в рамках городской программы) – 2 штуки;

- ревизия, очистка от пыли и грязи квартирных эл. счетчиков – 37 штуки;

- ремонт поквартирных электрощитков (комплексный характер) в подъездах МКД – 202 штук;

- ремонт ВРУ – 5 штук, полная замена ВРУ – 5 штук;

- замена рубильников – 1 штук;

- замена трансформаторов на всех счетчиках; 0 штук.

- уборка всех проводов в короба – 11 домов;

- установлены датчики освещения – 8 штук;

- замена эл. счетчиков с тр. тока – 4 штуки;

- замена внутридомового освещения с люминесцентных на энергосберегающие лампы – 711 штук;

- установлено более 109 почтовых ящиков;

- в рамках косметического ремонта подъездов, была произведена частичная замена напольной плитки;

- замена металлических входных дверей с навесным оборудованием (в количестве 27 штук);

- в рамках программы «Доступная среда» для обеспечения удобств маломобильных групп населения, было установлено 4 откидных пандусов;

- СП Практика была произведена замена оборудования КВШ и лебедки – привода с лифтовыми тросами в количестве 8 штук,

**-** производитсязаключение договоров с жителями на расчёты по индивидуальным приборам учёта воды, газа.

- ведутся работы по выполнению обращений жителей совместно с ОПОП и ОМВД района по выявлению лиц без определенного места жительства.

- специализированной организацией ДЕЗ станция №3 ежемесячно проводятся дератизационные мероприятия + дополнительно по заявкам жителей.

- при поступлении заявок от жителей специализированной организацией ООО «Пестконтроль центр» проводятся дезинсекционные мероприятия.

В рамках подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в зимний период 2019-2020 гг. управляющей организации проведены работы по промывке систем центрального отопления в 20 % домов (11 МКД), произведена ревизия и необходимый ремонт трубопроводов и запорной арматуры, работы по восстановлению более 2 400 м. п. изоляции трубопроводов. На все многоквартирные дома оформлены паспорта готовности к эксплуатации в осенне-зимний период 2019-2020гг.

В рамках выполнения работ по ремонту подъездов многоквартирных домов:

- в 2020 г. ООО «УК ЮНИ-ДОМ» за счет средств, получаемых управляющими организациями на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, выполнены работы по ремонту 17 подъездах в 4 МКД.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014г. № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы», по данной программе ведется капитальный ремонт в 3 МКД (3 перенос коммуникаций в связи с CODIV-19) Сроки и виды работ по региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на период 2015-2044гг., можно уточнить информацию на официальном сайте Фонда капитального ремонта или repair.mos.ru, либо в Управе района Богородское, либо информацию в кабинете №3 (УК).

Управляющая организация ООО «УК ЮНИ-ДОМ» является открытой и всю информацию об организации можно узнать в сети Интернет, как на официальном сайте организации и управы района Богородское, так и на официальных федеральных («Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ») и региональных («Дома Москвы») порталах. Для жителей, не имеющих возможности выхода в сеть Интернет вся информация об управляющей организации, а также различные информационные материалы дополнительно размещены в общедоступном месте, а именно на стендах «Стандарты раскрытия» в офисе ООО «УК ЮНИ-ДОМ» отделения Богородское. Указанная информация размещена в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Управляющая организация в своей работе руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и нормативными акты Правительства Москвы. Для начисления жителям коммунальных и прочих услуг применяются только цены, тарифы и ставки, утвержденные Правительством Москвы. Так, на текущий год для начисления жителям применяются цены, тарифы ставки, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. №889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2017 год».

ООО «УК ЮНИ-ДОМ» оказывает дополнительные виды работ по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме в соответствии со Сборником расценок на работы по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, утвержденного Распоряжением Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 27.08.2014 г. № 05-14-259/4

Наша управляющая организация открыта к обращениям граждан, проживающих на территории района Богородское и прислушивается к просьбам жителей по улучшения качества проживания в домах. Также управляющая организация осуществляет обходы МКД для уточнения планов по текущему ремонту и улучшения показателей качества управления многоквартирным домом.

Большое внимание уделяется работе с Советами многоквартирных домов. Проводятся встречи с Советами домов, председателями ЖСК для определения или согласования работ.

Проведенная нами в течении 2020 г. работа с Советами многоквартирных домов показала, что не во всех домах имеются инициативные жители, готовые активно заниматься своими домами. При решении болезненных вопросов и проблем, ка дома в целом, так и отдельных его частей, необходимо более глубокое участие жителей. Но там, где образованы конструктивно настроенные инициативные группы жителей, установлена связь между жителями и управляющей организацией, что позволяет своевременно устранить различные проблемы и решить разного рода вопросы, касающиеся улучшения качества жизни в данных домах. Организовывая встречи с жителями, представители компании стараются донести до жителей, что для улучшения жилищно-коммунального обслуживания дома необходимо взаимопонимание и контакт, так как обе стороны в управлении домами являются очень важными звеньями, без которых институт управления многоквартирными домами не может существовать в полном объеме.

Отдельное спасибо хочется сказать инициативным группам и жителям нашего района, а именно председателям советов многоквартирных домов. Наиболее активное сотрудничество складывается с домовым активом по адресам:

1. Улица Бойцовая, дом 17, корпус 3 – Шестакова Вера Ивановна
2. Улица Глебовская, дом 3, корпус 2 – Снисаренко Елена Викторовна
3. 4-я Гражданская, дом 34, корпус 2 – Петрищев Олег Александрович
4. Бульвар Маршала Рокоссовского, дом 17 – Маркарьян Жанна Гайковна
5. Глебовская, дом 11 – Ширшаков Владимир Евгеньевич
6. Председателям ЖСК:

- Рокоссовского, д.8, к.1 – Алексеева Ирина Григорьевна

- Рокоссовского, д.7, к.3 – Лебедева Наталья Демьяновна + де путаты.

Благодаря этим и многим другим активистам, их участию, заинтересованному отношению к своим домам, управляющая организация может эффективнее выполнять функции, возложенные на нее договорами управления многоквартирными домами.

В целях контроля над своевременным выполнением заявок на ОДС в офисе организации установлена программа заявок, позволяющая отслеживать в режиме реального времени выполнение заявок жителей.

Для улучшения качества обслуживания и своевременного решения вопросов, возникающих у жителей района, специалистами ООО «УК ЮНИ-ДОМ» ведется ежедневный прием граждан. Для удобства жителей функционирует интернет-приемная заявок через специальную форму на сайте организации [**WWW.UKUNIDOM.RU**](http://WWW.UKUNIDOM.RU/) с последующей их передачей для исполнения. Данная услуга позволяет быстро и четко реагировать на возникающие проблемы граждан. Направив обращение, заявитель в тот же день получает извещение о том, что оно принято и направлено в работу.

Благодарю за внимание!