

ИЭК Сервис

организация основана в 2017 году



В соответствии с требованиями, установленными ч. 10.1 ст. 161, ч. 11 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 15 гл. XI ФЗ №209, утвержденных приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ №79/пр, управляющие организации обязаны ежегодно в течение первого квартала текущего года, размещать в государственной информационной системе жилищно-коммунального (ГИС ЖКХ) отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предшествующий год и информацию об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности. Информация размещается в виде файлов отчетов о выполнении договора управления многоквартирным домом в формате текстового документа, документа в виде таблицы либо форматах графических материалов.



В управлении КОМПАНИИ НАХОДЯТСЯ
МНОГОКВАРТИРНЫХ

76

ДОМОВ

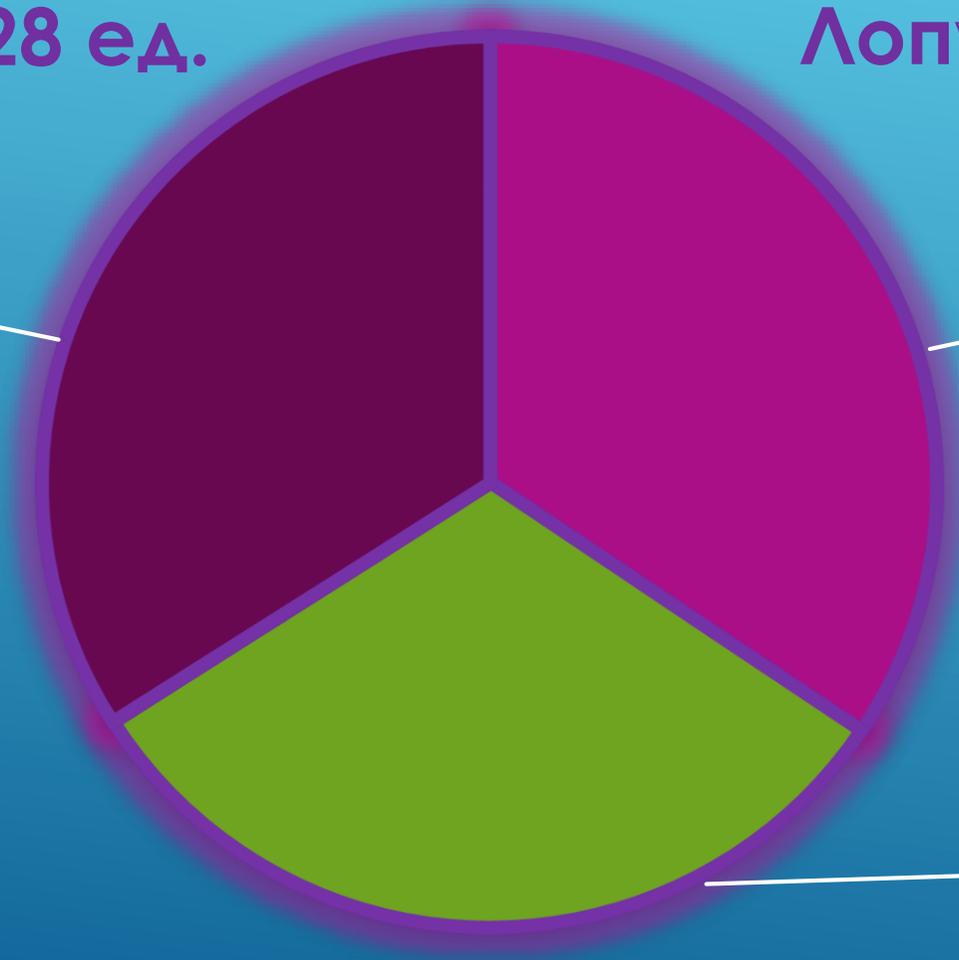


общая площадь в управлении: 102 488 м.кв.

Ропшинское СП 28 ед.
34%
34 903 м.кв.

Лопухинское СП 26 ед.
34%
35 265 м.кв.

Копорское СП 22
ед.
32%
32 320 м.кв.



Списочная численность компании - 38 человека

Структура работников	Численность	
	Всего	В том числе на Копорском участке
Руководители	1	-
Специалисты	7	1
Рабочие	30	9
Численность всего:	38	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

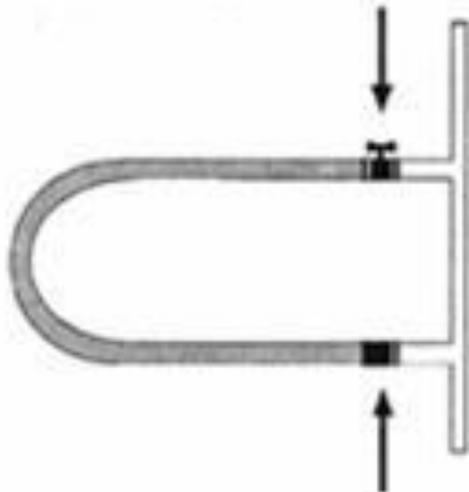
Виды работ, услуг	Периодичность
4. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без обслуживания общедомовых приборов учета)	
4.1. Текущий ремонт конструктивных элементов МКД, косметический ремонт подъездов	По мере необходимости
4.2. Текущий ремонт инженерного оборудования и сетей, входящих 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



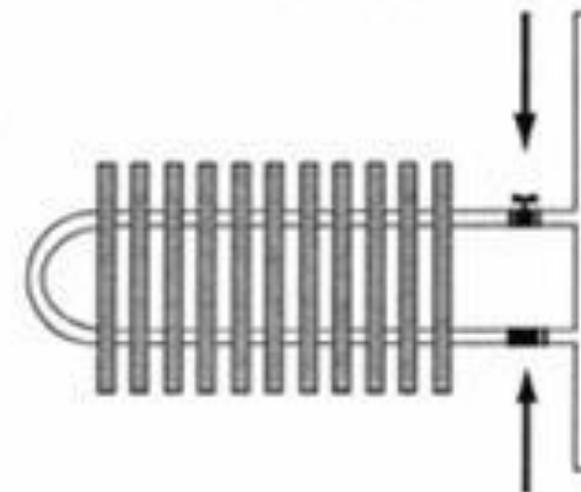
Электросчетчик



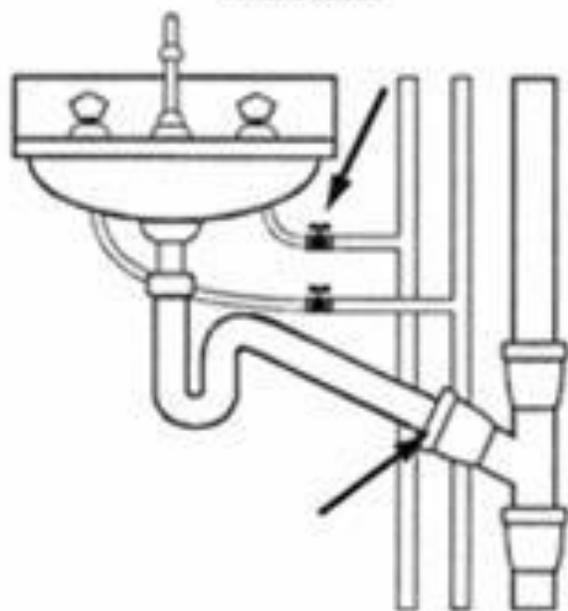
Полотенцесушитель



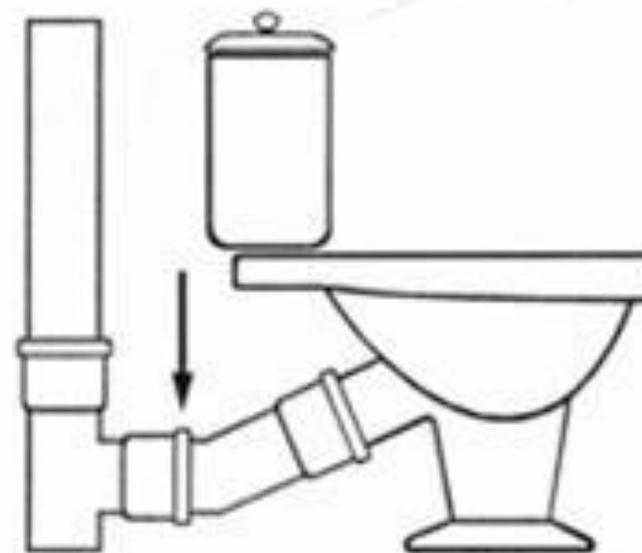
Отопительный прибор (батарея)



Раковина



Санузел



Границы эксплуатационной ответственности между УО и жителями

Инженерная сеть	Граница сетей помещений
Центральное отопление	До контргайки радиатора отопления помещений.
Холодное водоснабжение	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Горячее водоснабжение	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Электроснабжение	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета.
Водоотведение К1	Боковой раструб тройника на стояке.
Газоснабжение	Первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков.

Тарифы в Копорском СП в 2024 году составили:

с. Копорье - 26,84 руб. / м. кв.

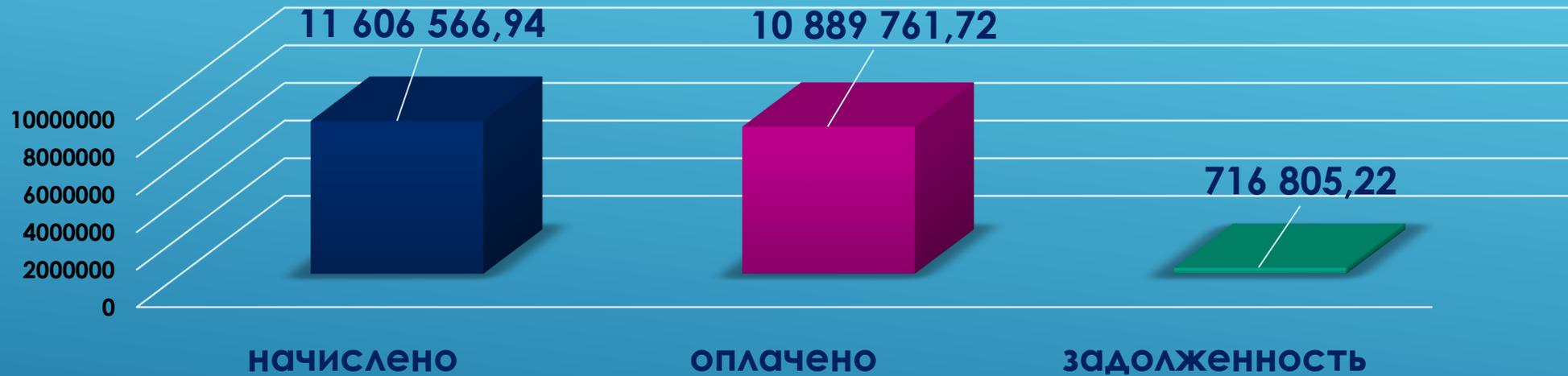
(дома 1,2,3,4) – 24,84 руб. / м. кв.

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



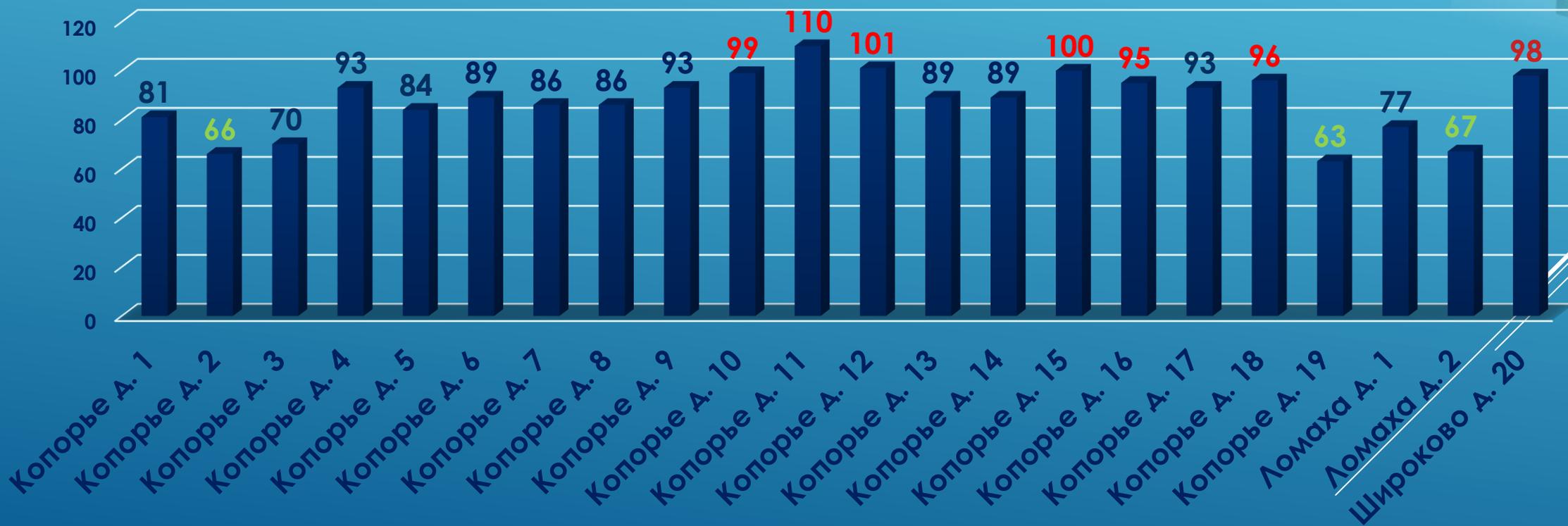
Наименование участка	Начислено к оплате	Собрано	% сбора
МО Копорское СП	11 606 566,94	10 889 761,72	93,8

% собираемости в Копорском поселении



Задолженность по оплате предоставленных услуг за 2024 год 716 805,22 руб.

% собираемости



Наименование муниципального образования	Подано заявлений в суд		
	Кол-во заявлен ий всего	Кол-во лицевых счетов	сумма (руб.)
Копорское СП в том числе:	55	46	458 469,19
Копорье	38	32	285 518,16
Ломаха	11	8	71 879,54
Широково	6	6	99 071,49

**Задолженность за 2024
год 716 805,22 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**



ООО «ИЭК Сервис» выполняет работы как собственными силами, так и с привлечением подрядных организаций.

Для выполнения работ, для выполнения работ заключены следующие Договоры:

- по обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования – филиал в г. Кингисеппе АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»;
- по обслуживанию и прочистке вентиляционных каналов - ООО «Ревенсис»;
- по герметизации межпанельных швов и ремонту кровель – ООО «Олимпик»;
- по косметическому ремонт мест общего пользования и изготовлению и замене оконных блоков в МОП - ООО «Красивый Петербург»;
- по обеспечению электроэнергией на содержание мест общего пользования – АО «Петербургская сбытовая компания»;
- по обеспечению ГВС на содержание мест общего пользования – АО «ИЭК»;
- по обеспечению ХВС и водоотведения на содержание мест общего пользования – ГУП «Леноблводоканал»;
- по начислению платы, приёму и учёту платежей населения за жилое помещение - АО ЕИРЦ.

По результатам и объемам выполненных работ ООО «ИЭК Сервис» затратило **10 549 623,87** рублей. (выплачено подрядчикам, зарплата АУП, зарплата линейного персонала, налоги, приобретение материалов, оборудования, инвентаря, содержание и аренда служебных помещений, оплата интернета и телефонной связи, канцелярские принадлежности, обслуживание оргтехники, поддержка сайта, затраты на обучение, переаттестацию, проведение обследований, диспетчерское обслуживание и др.)



Текущий ремонт – включает в себя работы по контролю технического состояния, Поддержания работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Капитальный ремонт - должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или полную их замену. На капитальный ремонт должны ставиться как правило здание (объект в целом или его часть). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта (например: фасад здания, кровля, инженерные системы общедомового имущества и т.д.), а также внешнего благоустройства.

Выполнено своими силами за 2024 год

Заменено **35**
погонных метров
трубопроводов
сетей ЦО и ГВС
с. Копорье д.6,12,13,17

Заменено **22**
погонных метров
трубопроводов сетей
водоотведения
с. Копорье д.6,12,15

Заменено **12** единиц
запорной арматуры на
внутридомовых сетях ИТО
с. Копорье д. 5,6,7

Заменено **35**
погонных метров трубопроводов
сетей ХВС
с. Копорье д.6,7,17,18

Выполнены работы по очистке
козырьков от мусора и мха
д. 5,6,7,8,9,10,11

Ревизия общедомового электрооборудования оборудования
всех МКД участка

Ремонт доводчика с. Копорье д. 15



Замена дефектного участка лежака отопления с. Копорье д.18



Замена запорной арматуры ЦО с. Копорье 6



Замена дефектного участка ХВС с. Копорье 18



Замена дефектного участка хозяйственно-бытовой канализации с. Копорье 6



Замена радиатора МОП с. Копорье 17



Ремонт дверей с. Копорье 3



Покос травы с. Копорье



Уборка снега и наледи с крыш и козырьков



Уборка снега и наледи с крыш и козырьков



Уборка снега и наледи с крыш и козырьков



Уборка снега и наледи с крыш и козырьков



В 2024 году выполнено силами подрядных организаций

Выборочный ремонт кровель – 200 м. кв.
с. Копорье д. 7,14,15,17

Ремонт вентиляционной шахты
с. Копорье д. 4

Ремонт кровельного карниза 120п.м.
с. Копорье д.17

Выполнен косметический ремонт в
четырех МКД по адресам:
с. Копорье д. 1,2,14,15

Выполнены работы по укреплению
балконной плиты
с. Копорье д. 5

Заменено 17 оконных блоков по адресам:
с. Копорье д. 1,2,14

Выполнена размывка и очистка выгребных ям
д. Ломаха д. 1,2
д. Широково д. 20



Выборочный ремонт кровли





Ремонт кровельного карниза



Укрепление балконной плиты с. Копорье д. 5



Замена оконных блоков с. Копорье д. 1,2



Замена оконных блоков с. Копорье д. 1,2



Замена оконных блоков с. Копорье д. 14



Ремонт вентиляционный шахты с. Копорье 4



Косметический ремонт подъездов с. Копорье 1,2



Косметический ремонт подъездов с. Копорье 1,2



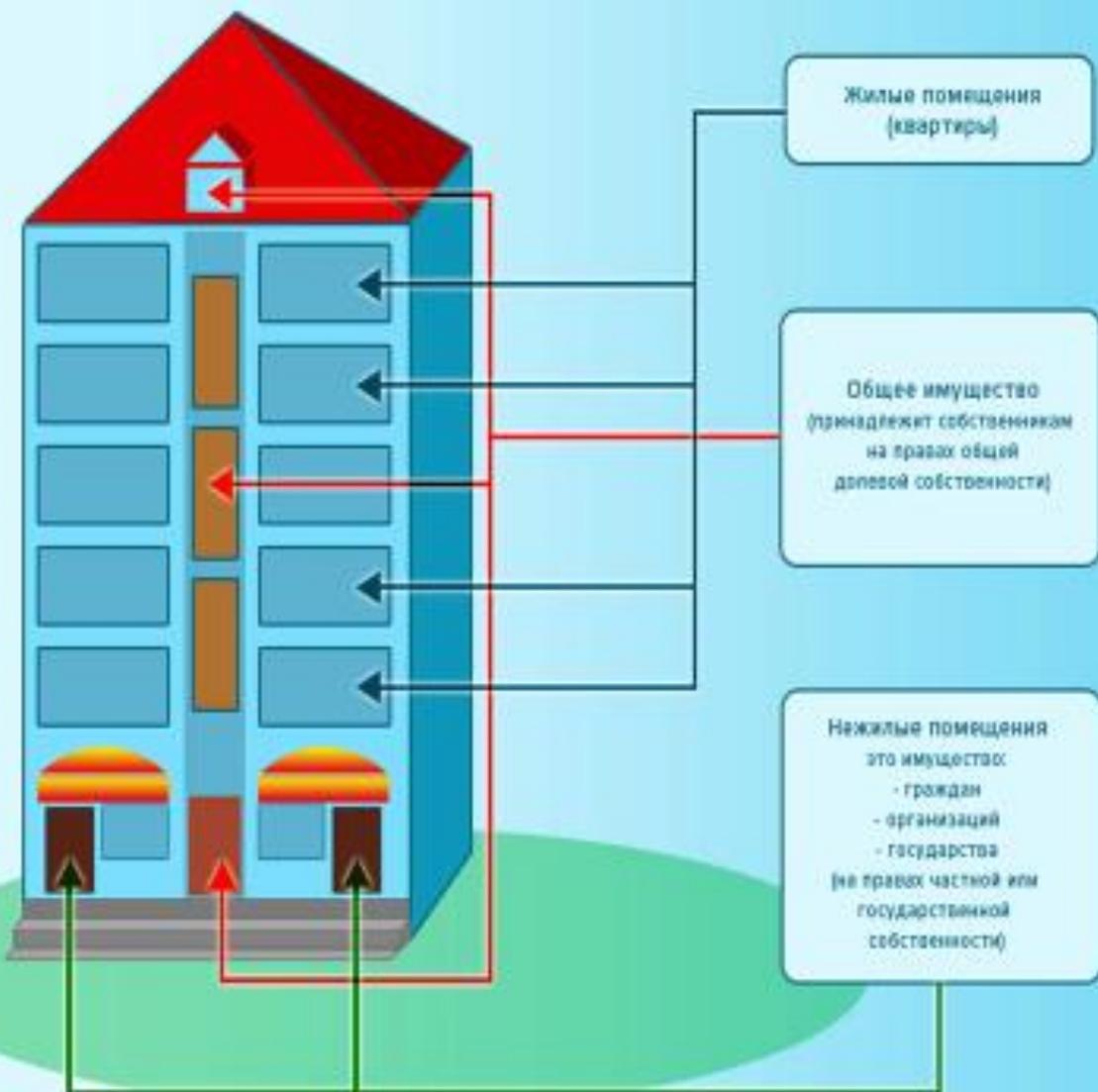
Косметический ремонт подъездов с. Копорье 1,2



Косметический ремонт подъездов с. Копорье 14

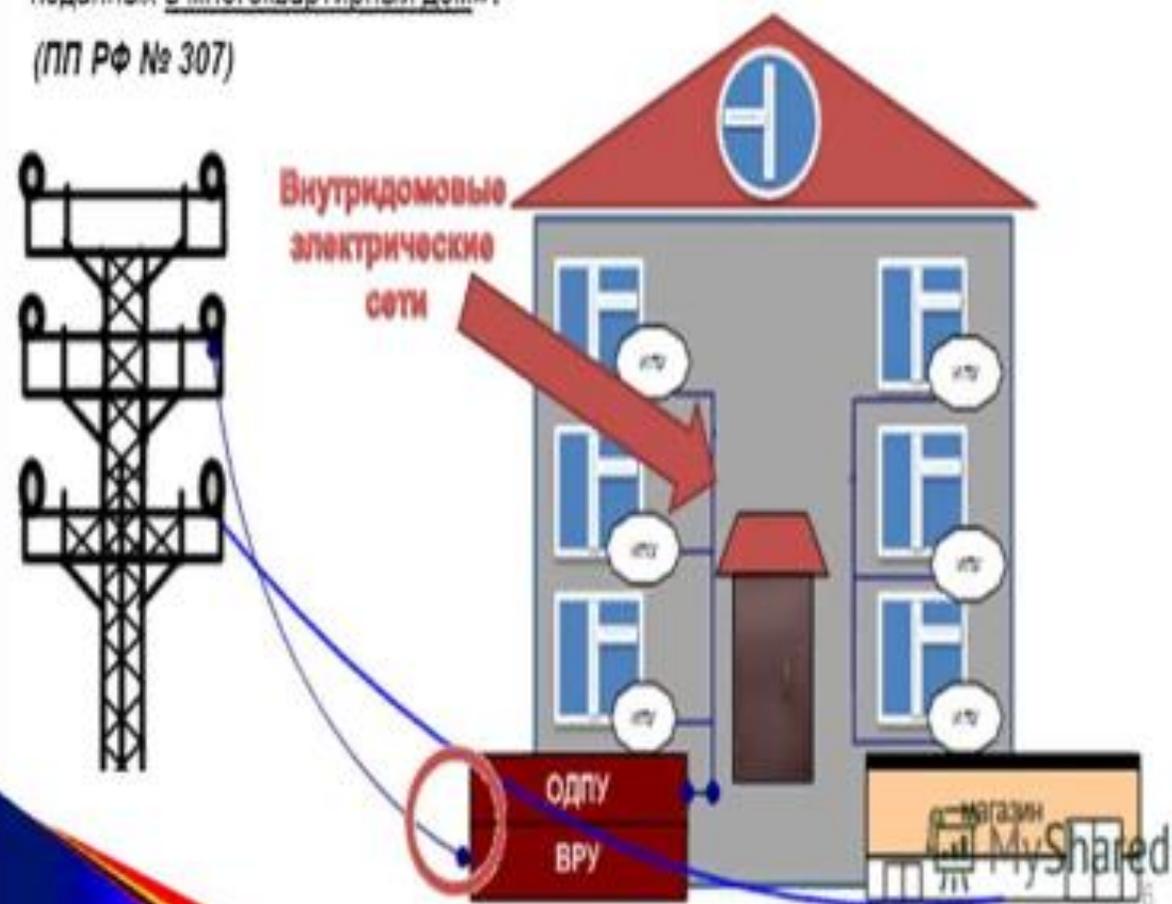


Общедомовые приборы учета ресурсов



«ОДПУ – коллективный (общедомовой) прибор учета - это средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом».

(ПП РФ № 307)



Общедомовые приборы учёта относятся к общему имуществу собственников помещений в МКД (ст. 36 ЖК РФ, п.п. 5-7 ПП РФ от 13.08.2006 № 491).

В соответствии с п. 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290 обеспечивать работоспособность ОДПУ и постоянную готовность для подачи коммунальных ресурсов в МКД должно лицо, ответственное за содержание ОИ. Это может быть УО на основании договора управления МКД или ТСЖ, ЖК, ЖСК на основании устава. Если ОДПУ вышел из строя, восстановить его работу нужно в течение двух месяцев с момента поломки (п. 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ).

Источником финансирования будут являться платежи, поступающие от собственников помещений в МКД (п. 5 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ).

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

ТП – трансформаторная подстанция

ОДПУ – общедомовой прибор учета

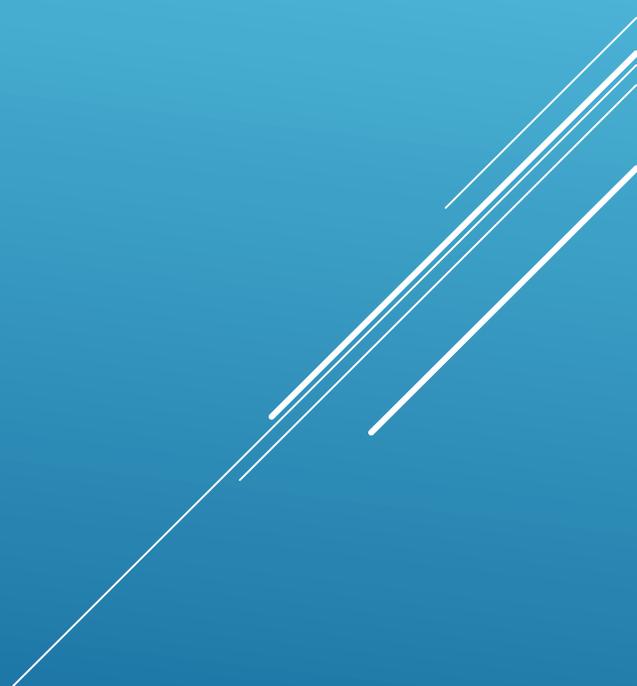
МОП – счетчик электроэнергии мест общего пользования

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



Многоквартирные дома оборудованные общедомовыми приборами учета электроэнергии:

с. Копорье д. 19 (допущен в коммерческий учет)



Ресурсы поставляемые в многоквартирные дома

ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург"



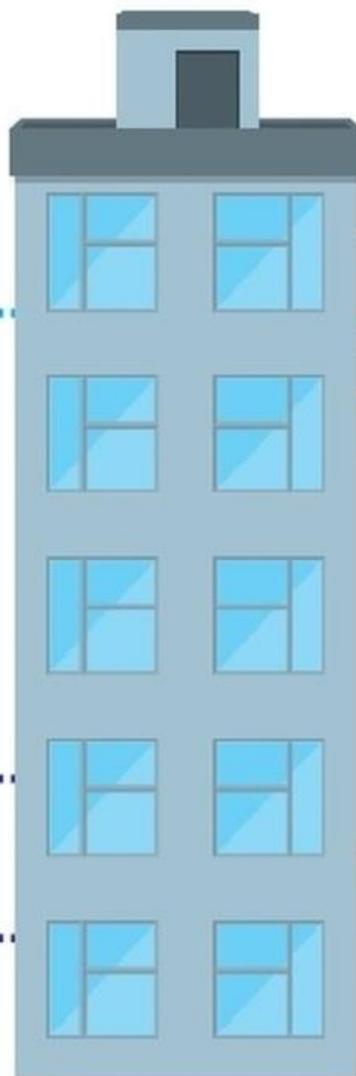
Газ

ГУП "Леноблводоканал"



Вода

Водо-
отведение



АО "ИЭК"



Горячая вода

Тепло

АО "Петербургская
сбытовая компания"



Электри-
чество

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.**

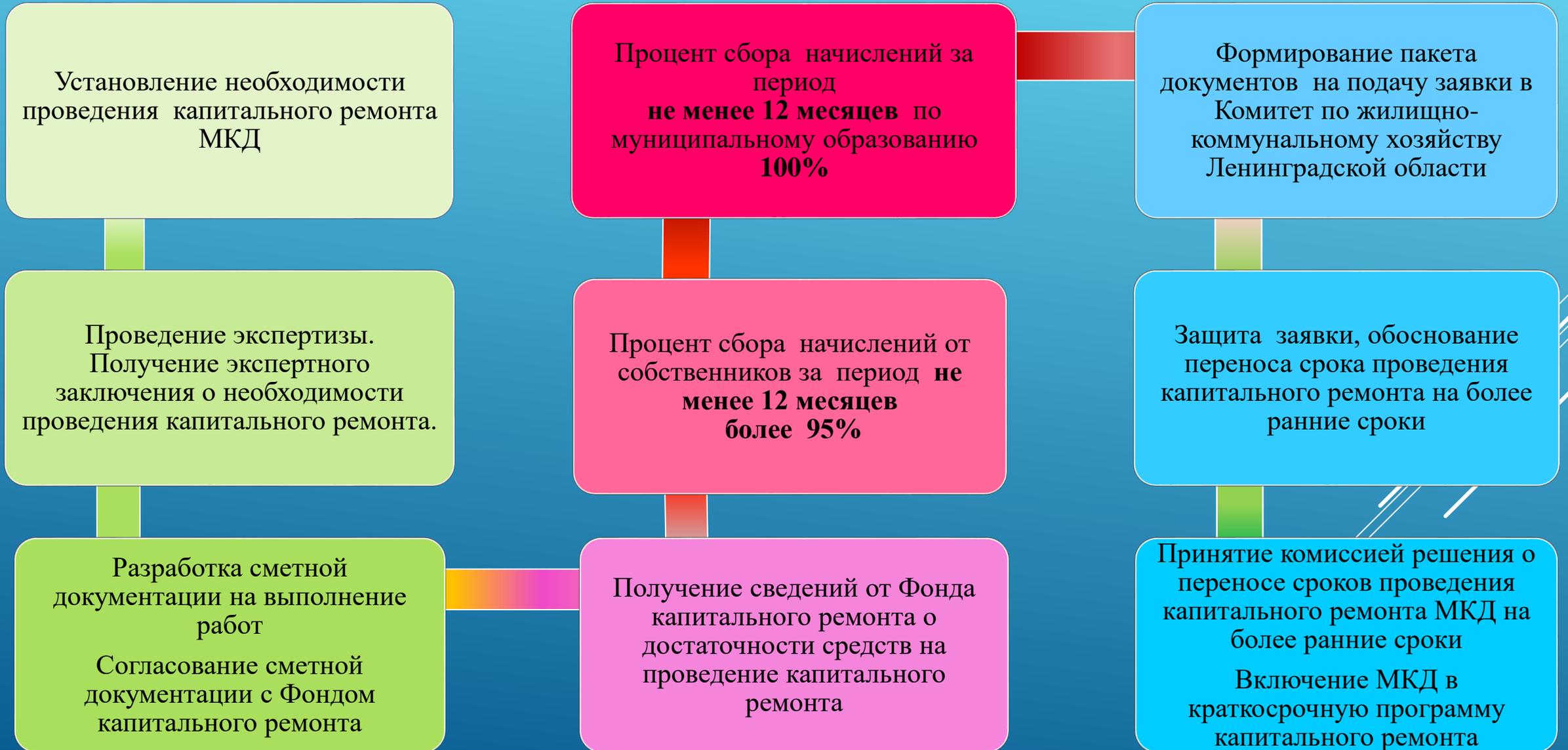
Заявки от жителей

Поступило заявок	2024 год	
ЦДС	55	
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 2024 году



Адрес	Элемент МКД	Вид работ
с. Копорье д. 13	Фасад	СМР
с. Копорье д. 13	Кровля	СМР
с. Копорье д. 18	Кровля	СМР
с. Копорье д. 2	Кровля	СМР

Основные задачи ООО «ИЭК Сервис» на 2025 год и среднесрочную перспективу

1. Качественная подготовка к отопительному сезону 2025 – 2026 годов;

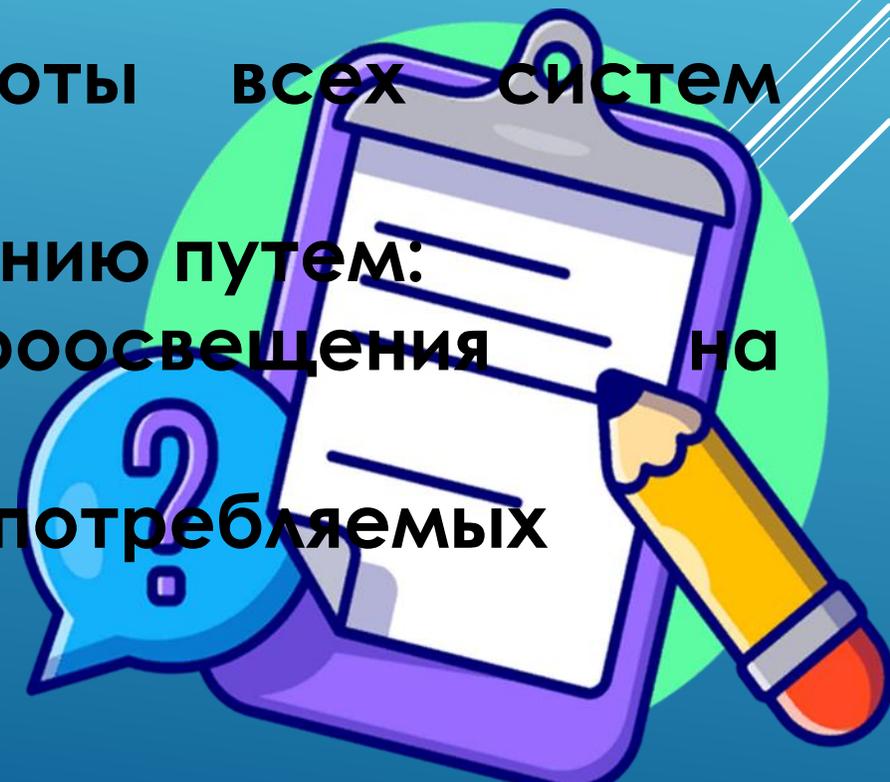
2. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

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
2024 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

