

Годовой отчёт УК «ЭЙБЭТ» за 2024 год



Вступление



7 лет работы в сфере управления многоквартирными домами



413 объектов в управлении



2 833 573 м² общая площадь объектов в управлении



74 сотрудника на 31.12.2024г.



Вступление



С 2018 года управляющей компанией руководит Шаяхметов Мунир Шагзадеевич.



УК «ЭЙБЭТ» ежегодно занимает 1 место в республиканском конкурсе «Лучшая организация в сфере управления многоквартирными домами Республики Татарстан».

УК «ЭЙБЭТ» осуществляет свою деятельность по управлению МКД на основании :

- Свидетельства о государственной регистрации
- Лицензии №43 от 06.04.2015г.
- Заключённых договоров.

- **Контроль деятельности Управляющей компании**
- Контроль и оценку качества, выполняемых Управляющей компанией и подрядными организациями работ, оказываемых услуг осуществляет Исполнительны комитет г. Нижнекамска, Нижнекамская зональная жилищная инспекция (ГЖИ РТ), МУП «ДЖКХ и Б», специалисты Управляющей компании, представители собственников.

Вступление

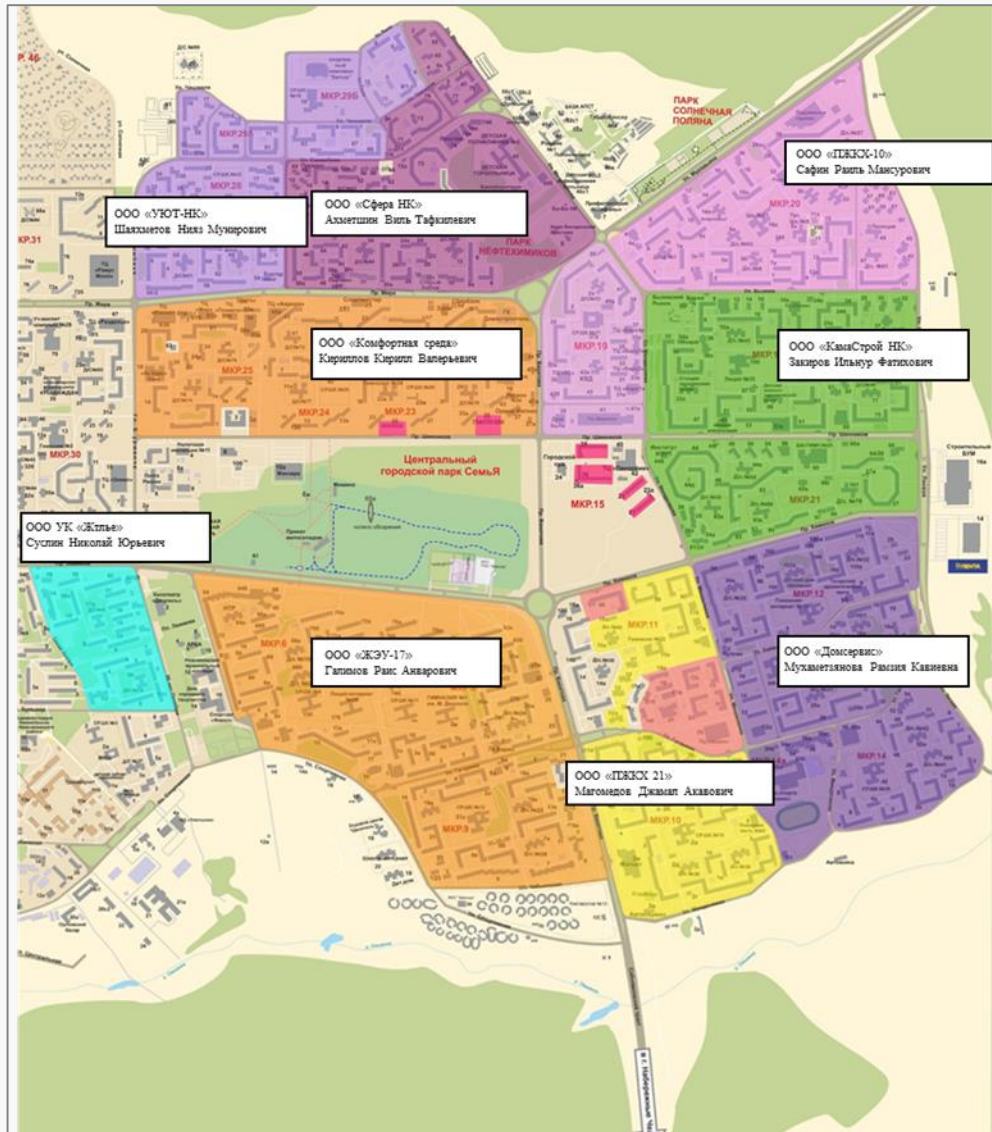


В марте 2024 г. ООО УК «ЭЙБАТ» награждена дипломом «Лучшая организация в сфере управления многоквартирными домами Республики Татарстан» за 2023 год за I место по пятой номинации



В 2024 г. ООО УК «ЭЙБАТ» награждена дипломом «Лучшая организация по управлению многоквартирными домами» республиканского конкурса «Самый благоустроенный населенный пункт Республики Татарстан» за 2023 год

Территория управления УК «ЭЙБАТ»



От имени собственников помещений УК заключила 4 договора с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги и 19 подрядных договоров на жилищные услуги.

№ п/п	Наименование организации	Площадь, кв.м.
1.	ООО "КАМА СТРОЙ НК"	418 882,50
2.	ООО "ПЖКХ-21"	252 781,59
3.	ООО "УЮТ-НК"	356 932,11
4.	ООО ДОМСЕРВИС	332 747,93
5.	ООО "КОМФОРТНАЯ СРЕДА"	329 226,95
6.	ООО "ПЖКХ-10"	318 829,80
7.	ООО "СФЕРА НК"	324 285,54
8.	ООО "ЖЭУ-17"	435 587,59
9.	ООО "ЧИСТЫЙ ДВОР"	85 945,19
Итого		2 833 573

Выполнение задач УК в 2024 году



- Разделение функции Заказчика и Подрядчика
- Создан отдел контроля за подрядными организациями
- Разработан и подписан Регламент взаимодействия сторон в случае непредоставления услуги
- Выполняется снятие денежных средств и выполнение перерасчёта населению в случае непредоставления услуг
- Функционирует отдел инженеров инфраструктуры для контроля за территориями УК
- Создание отдела взыскания задолженности
- Определяется рейтинг деятельности УК и обслуживающих организаций



Функции Управляющей компании



- Содержание жилого фонда и придомовой территории в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации
- Заключение договоров с собственниками жилых и нежилых помещений
- Анализ процесса начисления, сбора платежей, разработка новых эффективных систем работы с неплательщиками
- Решение вопросов конкурсного отбора подрядчиков
- Составление и представление собственниками на согласование планов по программе «Наш Двор»
- Экономический анализ услуг, предоставляемых Управляющей компанией и подготовка предложений при формировании тарифов
- Общение с населением: информация, консультация



Комплекс мероприятий текущего характера



- Ремонт внутренней отделки подъездов
- Замена деревянных оконных блоков на пластиковые
- Замена тамбурных и утепление входных дверей
- Замена мусорозагрузочных ковшей мусоропровода
- Установка кабель-каналов и укладка в них слаботочных сетей
- Замена почтовых ящиков
- Ревизия электрооборудования и замена светильников на энергосберегающие и др.



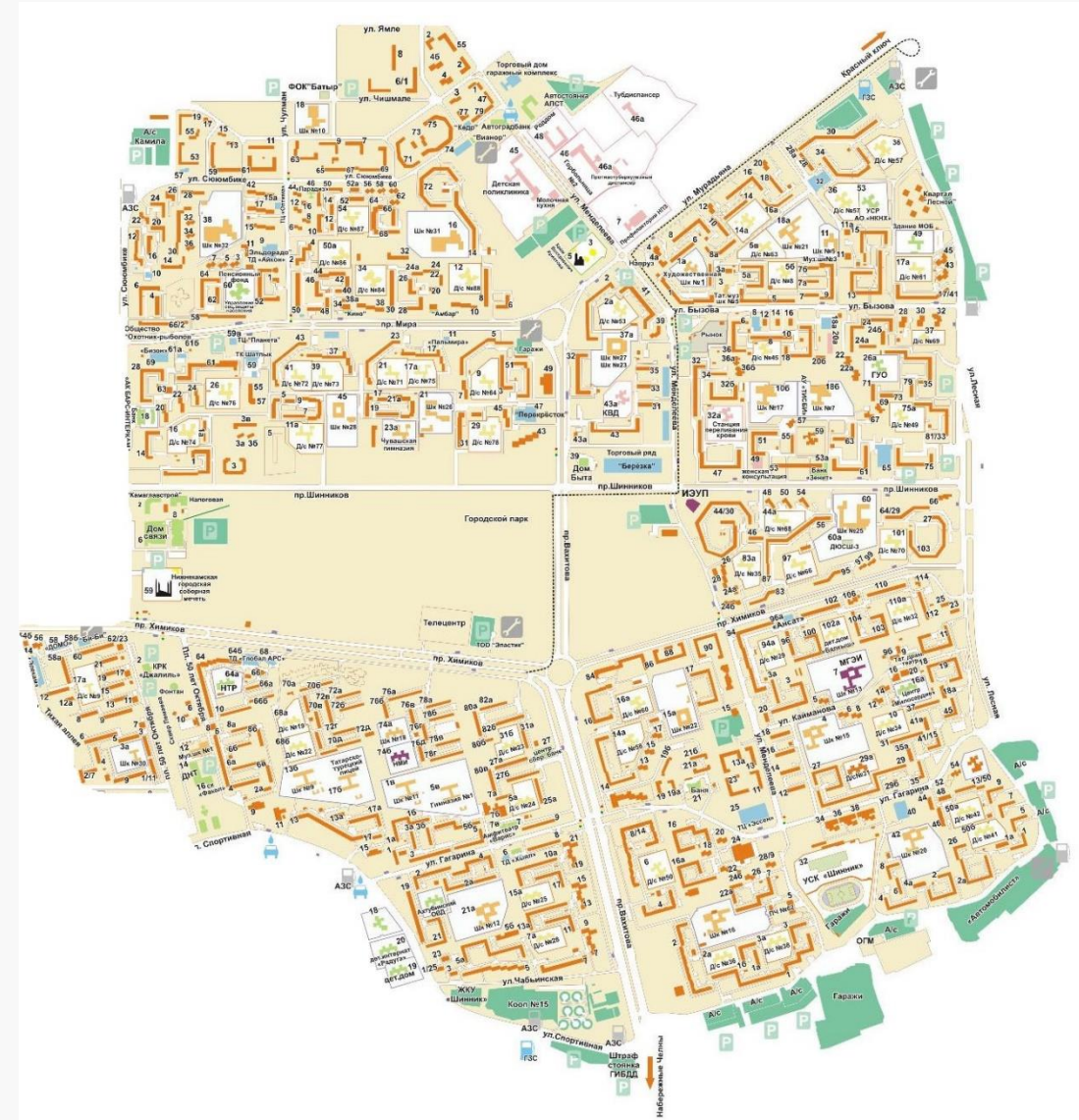
Контроль деятельности Управляющей компании



- Отчёт Управляющей компании о выполнении Договора перед собственниками

- ГИС ЖКХ, где размещается вся информация о деятельности, тарифах и услугах Управляющей компании, созданной согласно ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Раскрываемость информации 100%





**Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Управляющей компании за 2024 год
(в части исполнения договора управления)**

Получатель	Входящее сальдо	Начислено за 2024 год	Оплачено за 2024 год	Перерасчеты	Исходящее сальдо
За Коммунальные услуги:					
АО "ВК и ЭХ" (ГХВС и водоотведение)	101 282 046,82	521 760 412,68	545 938 327,69	-28 709 294,94	77 104 131,81
АО "ТАТЭНЕРГО" (тепловая энергия)	202 815 930,77	963 185 392,05	937 671 325,67	-4 551 276,11	228 329 997,15
Фл. АО "Татэнергогосбыт"Камское отделение (электроснабжение)	53 300 210,76	428 934 159,66	427 027 370,44	-9 212 343,28	55 206 999,98
ООО "Гринта" (обращение с ТКО)	18 785 673,78	148 522 379,91	150 020 827,34	-637 256,52	17 287 226,35
ООО "Газпромтранс Казань" (газ)	1 277 558,21	630 522,81	530 116,99	-10 437,05	1 377 964,03
Итого по коммунальным услугам:	377 461 420,34	2 063 032 867,11	2 061 187 968,13	-43 120 607,90	379 306 319,32
За Жилищные услуги:					
ООО "Безопасность лифтов" (обслуживание лифтов)	4 061 234,98	35 406 907,71	34 557 058,06	-232 824,56	4 911 084,63
ООО "ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ КАЗАНЬ" (обслуживание внутридомовых газовых сетей)	0,00	6 897 372,87	6 188 091,03	-212,50	709 281,84
ООО "Лифтсервис-НК" (обслуживание лифтов)	3 606 238,63	41 406 687,98	40 520 141,34	-352 318,32	4 492 785,27
ООО "ЭНЕРГОРЕШЕНИЕ" (тек.ремонт внутридом.электросетей)	0,00	3 078 866,03	420,80	0,00	3 078 445,23
ООО "Инженерный центр-НК" (тек.ремонт внутридом.электросетей)	4 515 716,76	33 533 952,07	36 142 727,95	-1 298,98	1 906 940,88
ООО "Инженерный центр-НК" (тек.ремонт внутридом.сан.тех.сетей и внутридом.центр.отопления)	575,20	50 360 957,01	49 495 697,44	0,00	574,60
ООО ПОЛИФОМ-ЭМОС (обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления)	56 533,29	494 341,91	483 445,10	-36,02	67 430,10
ООО "Модуль-Радио" (обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления)	27 486,55	201 718,45	197 555,84	0,00	31 649,16
ООО "Барьер-НК" (обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления)	19 041,35	127 544,69	121 898,03	10,68	24 688,01
ООО "Комфорт Плюс" (дератизация)	566 597,36	6 703 186,58	6 553 467,11	-217,34	716 316,83
ПАО "ТАТТЕЛЕКОМ" (домофон)	0,00	83 291,94	53 608,41	38 031,94	29 683,53
ООО "ПЖКХ 21" (содержание и ремонт МКД)	12 674 921,24	89 321 266,11	86 590 569,28	-3 756,66	15 631 621,47
ООО ДОМСЕРВИС (содержание и ремонт МКД)	8 640 057,31	76 127 474,75	75 357 758,49	-678,11	9 482 814,27
ООО "ЖЭУ-17" (содержание и ремонт МКД)	8 372 922,63	61 206 462,46	60 561 406,07	-18 565,79	9 076 682,51
ООО "Чистый двор" (содержание и ремонт МКД)	1 544 720,96	16 290 098,24	17 347 885,69	4 097,85	396 474,47
ООО УК "Жилье" (содержание и ремонт МКД)	0,00	1 498 566,18	312,68	0,00	1 628 003,06
ООО "КАМА СТРОЙ НК" (содержание и ремонт МКД)	9 782 216,79	95 764 956,24	94 522 671,21	-8,24	11 136 151,45
ООО "СФЕРА НК" (содержание и ремонт МКД)	6 706 762,57	70 113 181,62	69 186 236,62	-64 160,21	7 716 734,50
ООО "КОМФОРТНАЯ СРЕДА" (содержание и ремонт МКД)	6 350 200,27	74 786 824,02	73 114 999,07	-26 272,60	8 153 621,65
ООО ПЖКХ-10 (содержание и ремонт МКД)	7 611 514,35	72 037 933,84	71 328 006,64	0,00	8 384 038,24
ООО "УЮТ-НК" (содержание и ремонт МКД)	7 116 352,76	80 219 925,32	79 368 309,91	-2 019,53	8 047 320,54
ООО УК "ПЖКХ-17" (управление жилым фондом)	16 022 335,31	125 645 425,26	124 383 272,52	-4 484,12	17 284 488,05
МКУ "Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского района" (Наем)	2 521 767,54	3 750 732,01	3 469 510,94	-12 877,93	2 802 988,61
Прочие:	79 837 369,47	20 970 762,41	9 971 579,96	-328 243 623,94	90 836 551,92
Итого по жилищным услугам:	180 034 565,32	966 028 435,69	939 516 630,19	-328 921 214,38	206 546 370,82
Итого жилищно-коммунальные услуги:	557 495 985,66	3 029 061 302,80	3 000 704 598,32	-372 041 822,28	585 852 690,14

Финансово-хозяйственная деятельность Управляющей компании за 2024 год



Итого по коммунальным услугам – начислено 2 миллиарда 063 миллиона 032 тысячи рублей, собрано 2 миллиарда 061 миллион 187 тысяч рублей.

Все денежные средства, собранные с населения, в 100% объёме перечислены ресурсоснабжающим организациям.

Всего по всем статьям жилищно-коммунальных услуг за 2024 год начислено – 3 029 061 302 рублей, оплачено населением 3 000 704 598 рублей.

Просроченная задолженность на 01.01.2025г. составила – 213 703 128 рублей.



№ п/п	Наименование платежа	Единица измерения	Стоимость за 1 кв.м. 2024 год, город Нижнекамск
1.	Управление жилищным фондом	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	3,73
2.	Уборка внутридомовых мест общего пользования	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	3,53
3.	Уборка придомовой территории	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	3,73
4.	Обслуживание мусоропроводов	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	2,26
5.	Текущий ремонт жилых зданий и благоустройство придомовой территории	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	4,44
6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых водопроводно-канализационных сетей	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	3,20
7.	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых водопроводно-канализационных сетей, оборудованных теплообменным оборудованием (при наличии оборудования)	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	3,34
8.	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей центрального отопления	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	3,42
9.	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	1,09
10.	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газовых сетей	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	0,23
11.	Дератизация (дезинсекция)	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	0,20
12.	Обслуживание лифтов	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	3,40
13.	Обслуживание и ремонт технических средств и систем пожаротушения и дымоудаления (при наличии)	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	1,09
14.	Содержание мусорных контейнеров по многоквартирным домам без мусоропровода (при наличии)	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	0,26
15.	Плата за наем (для нанимателей)	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	Дифференцированно, в соответствии с методом расчета
16.	Расходы за холодную воду, горячую воду и электрическую энергию в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	Дифференцируется от категории многоквартирного дома
17.	Взнос за капитальный ремонт (для собственников)	руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	7,70

В соответствии с Жилищным кодексом РФ структура платежей населения за жилищно-коммунальные услуги состоит из:

- платы за коммунальные услуги;
- платы за жилищные услуги.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ тарифы на жилищные услуги утверждаются постановлением руководителя Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района.

Финансово-хозяйственная деятельность Управляющей компании за 2024 год



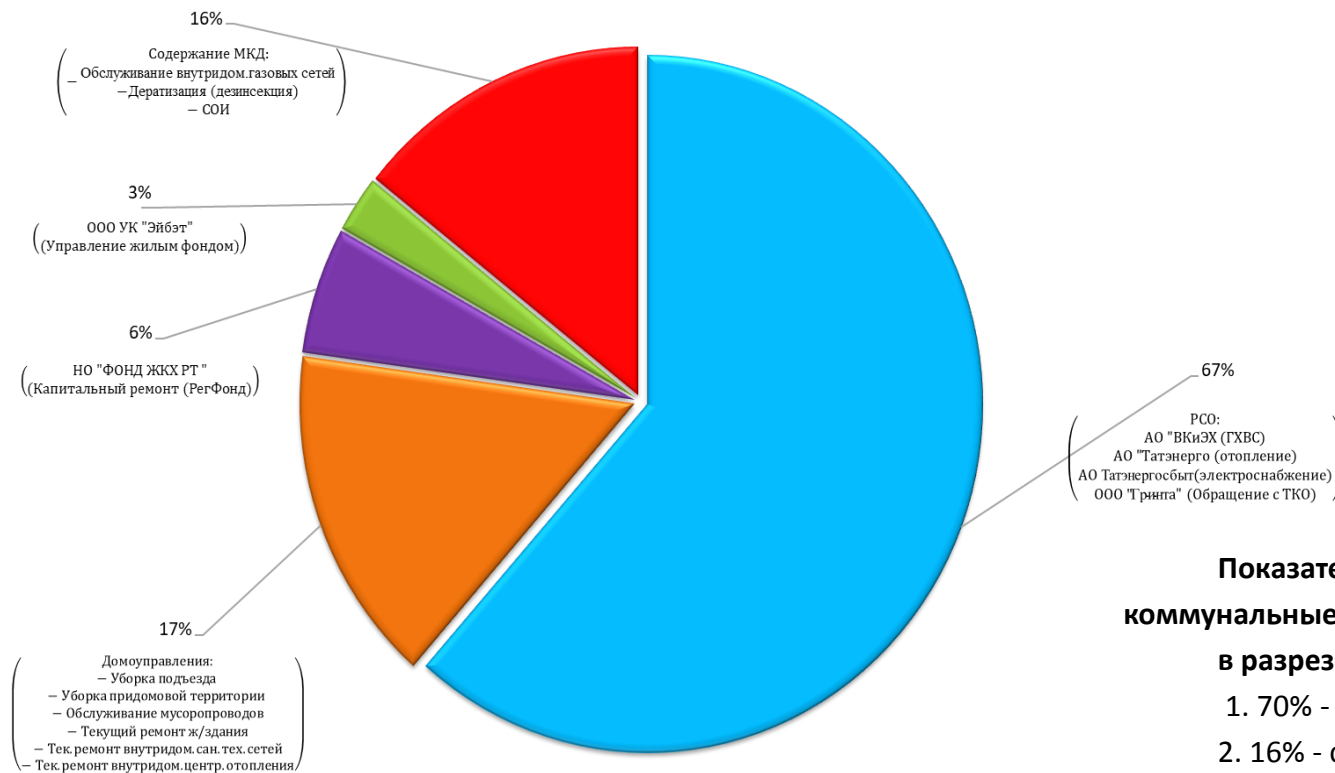
Вид коммунальной услуги	Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор	Основание	Единица измерения	Цена (тариф) с 01.07.2024 по 31.12.2024г.	
Отопление (тепловая энергия)	АО «Татэнерго»	Постановление Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам 15.12.2023 года №722-78/тэ-2023	руб./Гкал	2391,55	
Холодное водоснабжение	АО «ВК и ЭХ»	Постановление Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам 13.12.2023 года №547-43/кс-2023	руб./куб.м.	35,64	
Водоотведение	АО «ВК и ЭХ»		руб./куб.м.	24,52	
Горячее водоснабжение (однокомпонентный тариф) в МКД с наружной сетью ГВС	АО «ВК и ЭХ»	Постановление Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам 18.12.2023года № 795-191/кс-2023	руб./куб.м.	с наружной сетью ГВС с полотенцесушителями	236,99
				с наружной сетью ГВС без полотенцесушителей	222,26
Газоснабжение	ООО «Газпром трансгаз Казань»	Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.12.2023г. № 818-1/г-2023	руб./куб.м.	7,47	
Обращение с твердыми коммунальными отходами	ООО «Гринта»	Постановление Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам 15.12.2023 года №717-42/тко-2023	руб./чел	108,08	

В соответствии с ФЗ №210 от 30.12.2014г. Тарифы на коммунальные услуги утверждаются Государственным комитетом РТ по тарифам.

Финансово-хозяйственная деятельность Управляющей компании за 2024 год



Доля услуг в начислении по тарифам с 01.07.2024г.,%
(отопительный период)



Показатели начисления за жилищно-коммунальные услуги

в разрезе квитанции об оплате

1. 70% - оплата за коммунальные услуги PCO
2. 16% - содержание МКД
3. 17% - домоуправления
4. 6% - НО ФОНД ЖКХ РТ (Капитальный ремонт (РегФонд))
5. 3% - управлением жилым фондом

Капитальный ремонт



Капитальный ремонт фасадной части, инженерной и электрической системы, кровли, лифтового оборудования в 2024 году проведён в **54** домах



Капитальный ремонт



Капитальный ремонт



Капитальный ремонт



Выполнение программы капитального ремонта многоквартирных домов в 2024 году



№п/п	Наименование обслуживающей организации	Адрес МКД	Вид работ
1	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, пр-кт. Вахитова, д. 27А	ремонт крыши
2	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, пр-кт. Вахитова, д. 31А	ремонт фасада
3	"ПЖКХ-10"	г. Нижнекамск, пр-кт. Вахитова, д. 32	ремонт фасада
4	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, пр-кт. Вахитова, д. 7	ремонт крыши
5	Сфера НК	г. Нижнекамск, пр-кт. Мира, д. 38	замена лифтового оборудования
6	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, пр-кт. Мира, д. 62	ремонт кровли
7	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, пр-кт. Мира, д. 64	ремонт кровли
8	"Домсервис"	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 112	ремонт кровли, ремонт фасада
9	"Домсервис"	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 112	ремонт внутридомовой инж.системы теплоснабжения
10	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 76Д	ремонт фасада
11	"КамаСтройНК"	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 81/24	замена лифтового оборудования
12	"ПЖКХ-21"	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 88	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
13	"Комфортная среда"	г. Нижнекамск, пр-кт. Шинников, д. 21	ремонт внутридомовой инж.системы электроснабжения
14	"Комфортная среда"	г. Нижнекамск, пр-кт. Шинников, д. 3А	ремонт внутридомовой инж.системы теплоснабжения
15	"Комфортная среда"	г. Нижнекамск, пр-кт. Шинников, д. 7	ремонт внутридомовой инж.системы теплоснабжения
16	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. 50 лет Октября, д. 10	ремонт фасада
17	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. 50 лет Октября, д. 6А	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
18	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. 50 лет Октября, д. 6В	ремонт внутридомовой инж.системы электроснабжения
19	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. 50 лет Октября, д. 8Б	ремонт кровли, ремонт фасада
20	"КамаСтройНК"	г. Нижнекамск, ул. Бызова, д. 24	ремонт внутридомовой инж.системы теплоснабжения
21	"КамаСтройНК"	г. Нижнекамск, ул. Бызова, д. 24	установка узлов регулирования
22	"КамаСтройНК"	г. Нижнекамск, ул. Бызова, д. 32/38	замена лифтового оборудования
23	"ПЖКХ-21"	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 22А	ремонт внутридомовой инж.системы теплоснабжения
24	"ПЖКХ-21"	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 22А	ремонт фасада
25	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 3Б	ремонт фасада
26	"Домсервис"	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 41А	ремонт кровли, ремонт фасада
27	"Домсервис"	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 48	ремонт кровли
28	"Домсервис"	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 52	замена лифтового оборудования
29	"Домсервис"	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 54	замена лифтового оборудования
30	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 7А	ремонт фасада

Выполнение программы капитального ремонта многоквартирных домов в 2024 году



31	"Домсервис"	г. Нижнекамск, ул. Кайманова, д. 14	ремонт кровли
32	"Домсервис"	г. Нижнекамск, ул. Кайманова, д. 18А	ремонт кровли
33	"Домсервис"	г. Нижнекамск, ул. Кайманова, д. 2/18	утепление фасада
34	"КамаСтройНК"	г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 26	замена лифтового оборудования
35	"КамаСтройНК"	г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 26	ремонт фасада
36	"Домсервис"	г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 4А	ремонт кровли
37	Сфера НК	г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 55	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС, инж.системы водоотведения
38	"ПЖКХ-10"	г. Нижнекамск, ул. Мурадьяна, д. 14	ремонт внутридомовой инж.системы электроснабжения
39	"ПЖКХ-10"	г. Нижнекамск, ул. Мурадьяна, д. 14	ремонт кровли, ремонт фасада
40	"ПЖКХ-10"	г. Нижнекамск, ул. Мурадьяна, д. 14	установка узлов регулирования
41	"ПЖКХ-10"	г. Нижнекамск, ул. Мурадьяна, д. 18	ремонт внутридомовой инж.системы электроснабжения
42	"ПЖКХ-10"	г. Нижнекамск, ул. Мурадьяна, д. 18	ремонт кровли
43	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. Спортивная, д. 13А	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
44	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. Спортивная, д. 19	ремонт кровли, установка узлов регулирования
45	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. Спортивная, д. 21	ремонт кровли
46	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 20	ремонт внутридомовой инж.системы электроснабжения
47	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 55	ремонт внутридомовой инж.системы теплоснабжения
48	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 55	установка узлов регулирования
49	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 59	ремонт кровли
50	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 65	ремонт кровли
51	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 69	замена лифтового оборудования
52	Сфера НК	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 71	замена лифтового оборудования
53	Сфера НК	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 77	ремонт кровли
54	"ЖЭУ-17"	г. Нижнекамск, ул. Чабьинская, д. 7	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
55	Сфера НК	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 3	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
56	Сфера НК	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 4	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
57	Сфера НК	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 4Б	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
58	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 6	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
59	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 6/1	ремонт внутридомовой инж.системы ГХВС
60	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 7	замена лифтового оборудования
61	УЮТ-НК	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 9	замена лифтового оборудования
62	Красный Ключ	п. Красный Ключ, ул. Центральная, д. 3	ремонт внутридомовой инж.системы электроснабжения

Текущий ремонт

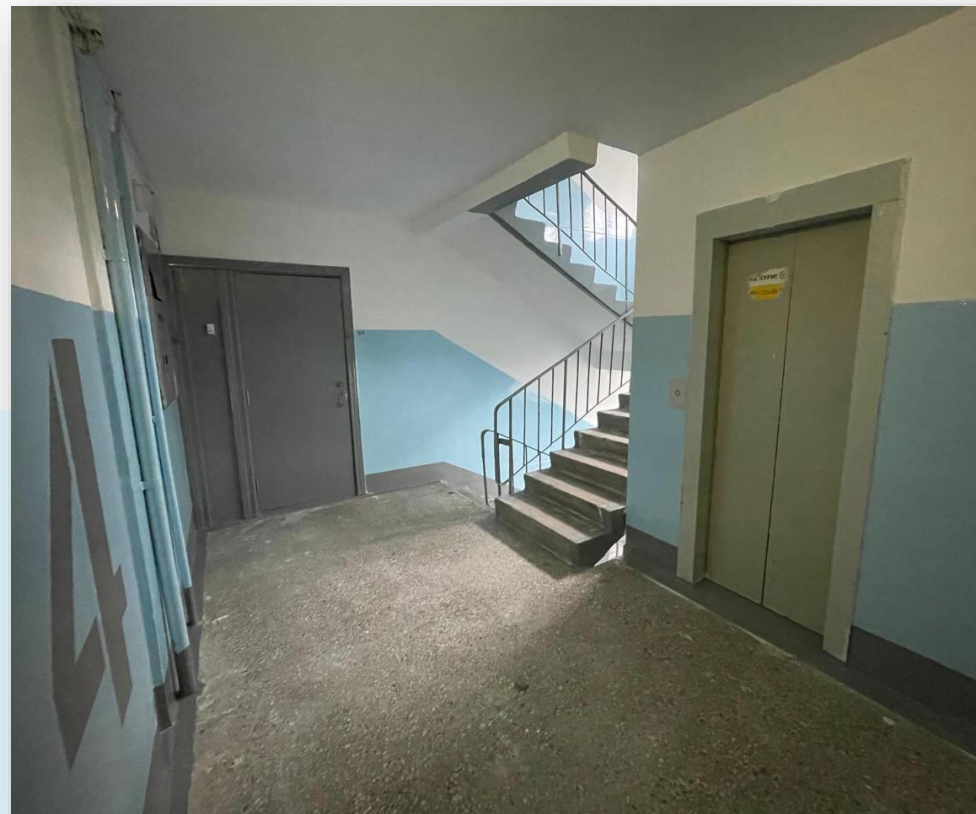


В 2024 году отремонтировано текущим ремонтом **113** подъездов

До



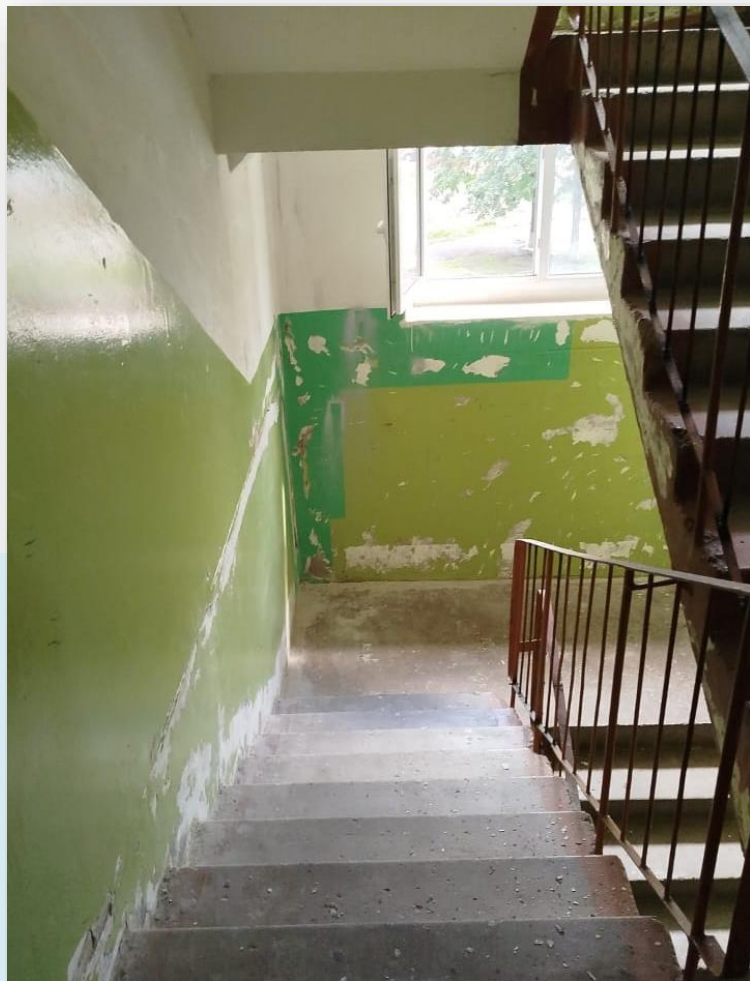
После



Текущий ремонт



До



После



Текущий ремонт



До



После



Планы текущего и капитального ремонта на 2025 год



ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

В 2025 году всего будет отремонтировано **70** подъездов.

Общий объём работ составляет **11 535 м³**.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В рамках капитального ремонта в 2025 году будет отремонтировано **42** дома.

Программа капитального ремонта многоквартирных домов на 2025 год



№п/п	Адрес МКД	Виды работ
1	г. Нижнекамск, пр-кт. Вахитова, д. 43	ремонт фасада/ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения
2	г. Нижнекамск, пр. Вахитова д.8/14	утепление фасада/ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения
3	г. Нижнекамск, пр-кт. Мира, д. 32	ремонт системы ГХВС, водоотведения
4	г. Нижнекамск, пр-кт. Мира, д. 52	ремонт системы электроснабжения
5	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 66	ремонт крыши
6	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 72А	ремонт фасада
7	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 76Б	ремонт фасада
8	г. Нижнекамск, пр-кт. Химиков, д. 82Б	ремонт крыши
9	г. Нижнекамск, пр-кт. Шинников, д. 31	ремонт инженерной системы отопления
10	г. Нижнекамск, пр-кт. Шинников, д. 47	ремонт фасада/ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения
11	г. Нижнекамск, пр-кт. Шинников, д. 67	ремонт лифтового оборудования
12	г. Нижнекамск, ул. 50 лет Октября, д. 15	ремонт крыши
13	г. Нижнекамск, ул. 50 лет Октября, д. 8А	ремонт инженерной системы отопления, ремонт фасада
14	г. Нижнекамск, ул. Бызова, д. 13	ремонт фасада
15	г. Нижнекамск, ул. Бызова, д. 22	ремонт лифтового оборудования
16	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 2	ремонт системы ГХВС
17	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 20	ремонт крыши, ремонт системы ГХВС
18	г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 29	ремонт крыши, установка узлов регулирования
19	г. Нижнекамск, ул. Кайманова, д. 18	ремонт инженерной системы отопления, установка узлов регулирования
20	г. Нижнекамск, ул. Лесная, д. 1	ремонт фасада

Программа капитального ремонта многоквартирных домов на 2025 год



№п/п	Адрес МКД	Виды работ
21	г. Нижнекамск, ул. Лесная, д. 1А	ремонт фасада/ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения
22	г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 2	ремонт крыши
23	г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 2А	ремонт фасада/ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения
24	г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 32	ремонт фасада/ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения
25	г. Нижнекамск, ул. Мурадыяна, д. 6	ремонт системы электроснабжения, ремонт крыши
26	г. Нижнекамск, ул. Спортивная, д. 15	ремонт лифтового оборудования
27	г. Нижнекамск, ул. Спортивная, д. 17	ремонт крыши
28	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 12	ремонт системы электроснабжения, ремонт крыши
29	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 16	ремонт системы электроснабжения, ремонт крыши
30	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 26	ремонт системы электроснабжения, ремонт крыши
31	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 73	ремонт лифтового оборудования
32	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 75	ремонт лифтового оборудования
33	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 1	ремонт системы ГХВС, водоотведения
34	г. Нижнекамск, ул. Чулман, д. 15	ремонт лифтового оборудования
35	г. Нижнекамск, ул. Чишмале, д. 11	замена лифтового оборудования
36	г. Нижнекамск, ул. Мира, д.10	замена лифтового оборудования
37	г. Нижнекамск, пр. Шинников, д.57	замена лифтового оборудования
38	г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д.61	замена лифтового оборудования
39	г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д.7	утепление фасада
40	г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д.9	утепление фасада

НАШ ДВОР 2024 год



№п.п.	ДУ	Адрес двора	детских площадок	элементов	скамеек
1	Сфера НК	пр. Мира д. 40, пр. Мира д. 42, пр. Мира д. 44, пр. Мира д. 46	2	5	15
2	Сфера НК	ул. Чулман д. 12	1	4	2
3	Сфера НК	ул. Сююмбике д. 72	2	10	20
4	Сфера НК	ул. Чулман д. 14, ул. Сююмбике д. 50	1	5	10
5	Сфера НК	ул. Сююмбике д. 56, ул. Сююмбике д. 58	1	4	3
6	Сфера НК	ул. Чулман д. 6			1
7	Сфера НК	пр. Мира д. 6, пр. Мира д. 8	2	7	11
8	Сфера НК	ул. Чулман д. 8	1	4	2
9	Сфера НК	ул. Чулман д. 16, ул. Сююмбике д. 44			2
10	Сфера НК	ул. Чулман д. 10	1	5	5
11	Сфера НК	пр. Мира д. 38	1	7	4
12	Сфера НК	пр. Мира д. 10	2	6	4
13	Сфера НК	ул. Чулман д. 4	1	7	4
14	Сфера НК	ул. Сююмбике д. 52			4
15	Сфера НК	ул. Чулман д. 2	1	4	3
16	Сфера НК	ул. Сююмбике д. 79, ул. Сююмбике д. 77, ул. Чишмале д. 1, ул. Чишмале д. 3, ул. Менделеева д. 47	2	6	23
17	Сфера НК	ул. Сююмбике д. 71	1	5	9
18	Сфера НК	ул. Сююмбике д. 73, ул. Сююмбике д. 75	2	12	16
19	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 12	1	1	8
20	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 24	2	5	6
21	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 26			4
22	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 16	2	10	6
23	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 20			6
24	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 55, ул. Чишмале д. 17, ул. Чишмале д. 19	1	11	12
25	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 22			2
26	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 28	1	7	5
27	УЮТ-НК	ул. Чишмале д. 15, ул. Сююмбике д. 59	2	10	18

№п.п.	ДУ	Адрес двора	детских площадок	элементов	скамеек
28	УЮТ-НК	ул. Чишмале д. 13			2
29	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 69	2	10	9
30	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 67			2
31	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 65			4
32	УЮТ-НК	ул. Сююмбике д. 63	1	10	9
33	УЮТ-НК	ул. Чишмале д. 9	1	2	5
34	УЮТ-НК	ул. Чишмале д. 6, ул. Чишмале д. 6/1	1	3	8
35	УЮТ-НК	ул. Чишмале д. 7			4
36	Домсервис	ул. Менделеева д.16, ул. Кайманова д. 2/18	2	7	10
37	Домсервис	ул. Менделеева д. 12,14	2	14	10
38	ПЖКХ-7	ул. Баки Урманче, д. 20	1	9	5
39	ПЖКХ-7	ул. Баки Урманче, д. 22	1	2	1
40	ПЖКХ-7	пр. Шинников, д. 21А			3
41	ПЖКХ-10	ул. Менделеева д. 39	1	3	3
42	ЖЭУ-17	ул. Гагарина д. 8, пр.Вахитова д.21/10	2	10	15
ИТОГО:		46 дворов	44	205	295

По программе «Наш двор» благоустроено 42 двора. На 2025 год запланировано благоустройство 32 дворов.

«Наш двор»



«Наш двор»



«Наш двор»



НАШ ДВОР план на 2025 год



№	ДУ	Адрес	Площадь двора	Кол-во МКД	Кол-во подъездов	Кол-во квартир
1	Домсервис	ул. Менделеева, д. 4	7681,1	1	9	128
2	Домсервис	ул. Менделеева, д. 2	11093,6	1	14	213
3	Домсервис	ул. Лесная, д.1А	2916,9	1	2	72
4	Домсервис	пр. Химиков, д. 94	19483,3	1	16	569
5	Домсервис	ул. Кайманова, д. 18	8817,6	1	16	241
6	Домсервис	ул. Кайманова, д. 18А	2498,9	1	2	72
7	Домсервис	ул. Лесная д. 11, д. 13/50	6304,7	2	7	88
8	ЖЭУ-17	пр. Химиков, д.76Д	3560	1	4	70
9	ЖЭУ-17	ул. Спортивная д. 15, д. 17	5494,5	2	2	164
10	ЖЭУ-17	ул. 50 лет Октября д. 8, д. 8А, д. 6Б	15603	3	13	243
11	КамаСтрой НК	ул. Менделеева, д. 32	18756,7	1	12	394
12	КамаСтрой НК	пр. Шинников, д. 47	17061,9	1	10	357
13	КамаСтрой НК	пр. Шинников, д. 56	19474,2	1	13	422
14	КамаСтрой НК	пр. Химиков, д. 87	4363	1	2	69
15	КамаСтрой НК	пр. Шинников, д. 44	42743	1	23	760
16	КамаСтрой НК	пр. Шинников, д. 63	9621,8	1	5	179
17	Комфортная Среда	пр. Мира, д. 23	13586,3	1	8	286
18	Комфортная Среда	пр. Мира, д. 37	14853,1	1	8	268
19	Комфортная Среда	пр-кт.Вахитова, д.43	7575	1	3	155
20	Комфортная Среда	пр-кт.Вахитова, д.45	5243,5	1	1	143
21	Комфортная Среда	ул.Баки Урманче, д.24	3833	1	1	128
22	Комфортная Среда	пр-кт.Мира, д.7	4887,1	1	1	143
23	ПЖКХ-21	ул. Менделеева, д. 1А, д. 1Б	8595,3	2	11	150
24	ПЖКХ-21	ул.Гагарина, д.15	3399,4	1	1	62
25	ПЖКХ-21	ул.Менделеева, д.11, ул.Гагарина, д.23	14472,4	2	10	293
26	ПЖКХ-21	ул.Менделеева, д.13, д.13А	14887,2	2	10	293
27	ПЖКХ-21	пр-кт.Вахитова, д.12	5107,9	1	2	23
28	ПЖКХ-21	пр. Вахитова, д. 4	15995,7	1	8	269
29	УЮТ-НК	пр. Мира, д. 62	2870,4	1	3	45
30	УЮТ-НК	ул.Ямьле, д.8	2647,6	1	1	27
31	УЮТ-НК	ул.Ямьле, д.10	2816,6	1	1	36
32	Чистый двор	ул. Тихая Аллея, д. 6	5172,9	1	8	119

Отчёт о работе отдела ИПУ за 2024 год



Подрядная организация	Количество проверенных квартир	Квартиры с нарушениями	
		кол-во	в %
Комфортная Среда	3406	411	12,1
Чистый Двор	196	37	18,9
Уютный двор	279	14	5,0
СФЕРА-НК	2 896	419	14,5
УЮТ-НК	1 671	282	16,9
ПЖКХ-10	4 712	586	12,4
ДОМСЕРВИС	4 648	571	12,3
Кама Строй НК	3 189	525	16,5
ПЖКХ 21	1 341	228	17
ПЖКХ Красный Ключ	36	12	33,3
ЖЭУ-17	4 891	634	13
ИТОГО:	27 265	3 719	13,6

Обследовано (с учётом повторного обхода) 27 265 квартир, из них нарушения выявлены в 3 719 квартирах. Ежемесячно ведётся проверка правильности оформления документации при замене квартирных счётчиков в связи с окончанием срока эксплуатации прибора или в связи с его неисправностью.

Всего ООО УК "ЭЙБЭТ" за 12 месяцев 2024 года было проверено 14 902 актов допуска для недопущения ошибок при оформлении и начислениях жителям. За 2024г. силами ООО УК "ЭЙБЭТ" переопломбировано 12 416 ИПУ.

Согласно п. 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. потребители должны обеспечивать доступ для проверки ИПУ не реже 1 раза в год и не чаще 1 раза в 3 месяца.

С января 2024 года ООО УК «ЭЙБЭТ» самостоятельно осуществляет приём показаний индивидуальных приборов учёта с 8 по 25 число ежемесячно:

- на автоответчик по тел. 8(8555)38-84-84;
- в офисе по адресу пр. Шинников, 42 (ТЦ «Панорама»), 3 этаж, 2 каб.
- удалённо через Портал Госуслуг РТ, приложение АО «Татэнергосбыт» и другие электронные сервисы.

Также сбор показаний осуществляется в специальных ящиках в офисах домоуправлений и управляющей компании

Проверка индивидуальных водяных приборов учёта (счётчиков) за 2024г.



Нами было обследовано (с учётом повторного обхода), 19 397 квартир, выявлены нарушения в 1859 квартирах

- Переопломбировано 12 416 квартир
- За текущий год было установлено 7 узлов погодного регулирования
- Планово поверено 1377 приборов

Всего было проверено 5 102 актов допуска для недопущения ошибок при оформлении и начислениях жителям.

Сбор квартплаты за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

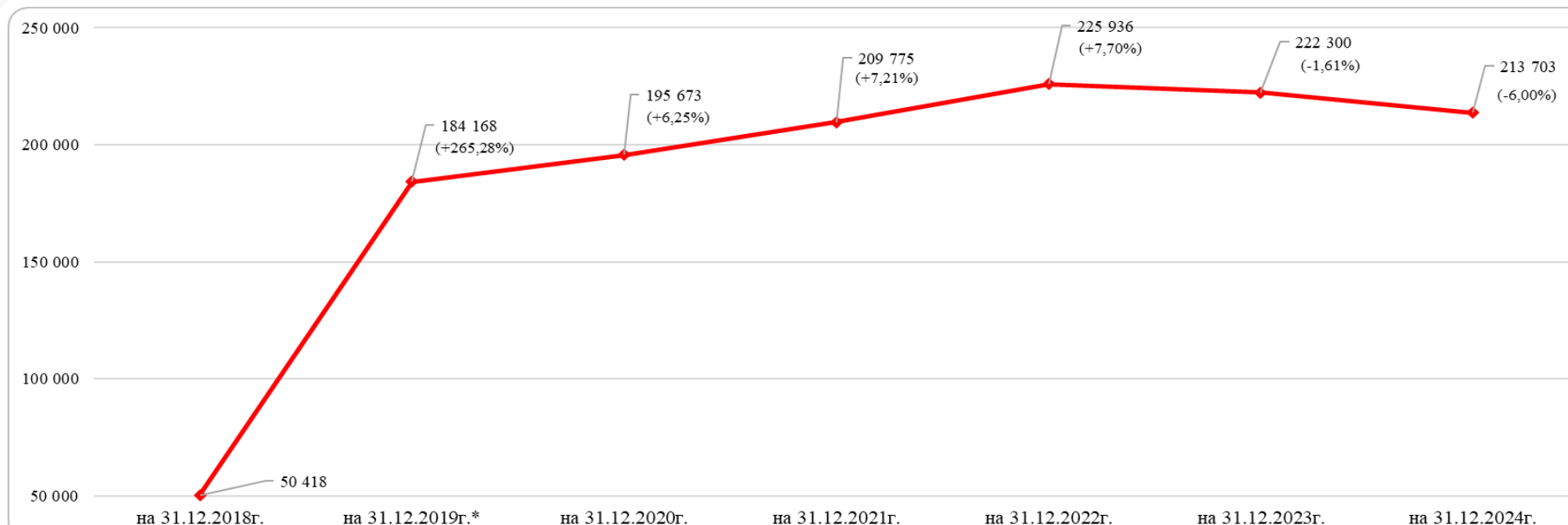


ЖЭУ	Просроченная задолженность населения на 01.01.2024г.	Начислено за 2024 год	Оплачено за 2024 год	Разница между начислено и оплачено	% сбора за 2024 год	Просроченная задолженность населения на 01.01.2025г.
ООО УЮТ-НК	3 841 610,43	369 403 916,85	369 677 632,53	-427 895,22	100,12	3 067 045,75
ООО ПЖКХ-10	13 647 291,56	335 881 092,28	334 657 333,66	1 069 579,08	99,68	11 815 362,00
ООО Сфера НК	10 089 549,62	319 593 051,51	317 618 402,60	1 820 469,37	99,43	9 992 719,85
ООО КАМАСТРОЙ НК	24 560 865,11	458 097 138,82	454 754 506,12	3 188 453,16	99,30	22 633 143,25
ООО Домсервис	28 834 355,85	358 138 212,62	355 097 660,35	2 886 372,73	99,19	26 717 442,97
ООО Комфортная среда	14 700 880,99	356 537 617,23	353 170 225,60	3 213 212,09	99,10	15 867 539,13
ООО ЖЭУ-17	31 004 791,15	299 074 801,66	295 475 263,19	3 445 358,93	98,85	27 409 415,68
ООО ЧИСТЫЙ ДВОР (ООО УК "Жилье")	8 988 075,28	91 900 501,69	90 384 046,26	1 362 275,89	98,52	7 842 528,79
ООО ПЖКХ 21	85 148 794,52	440 434 970,14	429 869 527,98	10 411 262,62	97,64	88 357 931,18
ООО ПЖКХ КРАСНЫЙ КЛЮЧ	1 483 527,65	29 709 093,54	28 956 817,11	752 276,43	97,47	-
ИТОГО	222 299 742,16	3 058 770 396,34	3 029 661 415,43	27 721 365,08	99,09	213 703 128,60

Работа с должниками



Информация о просроченной задолженности населения перед ООО УК «ЭЙБЭТ»

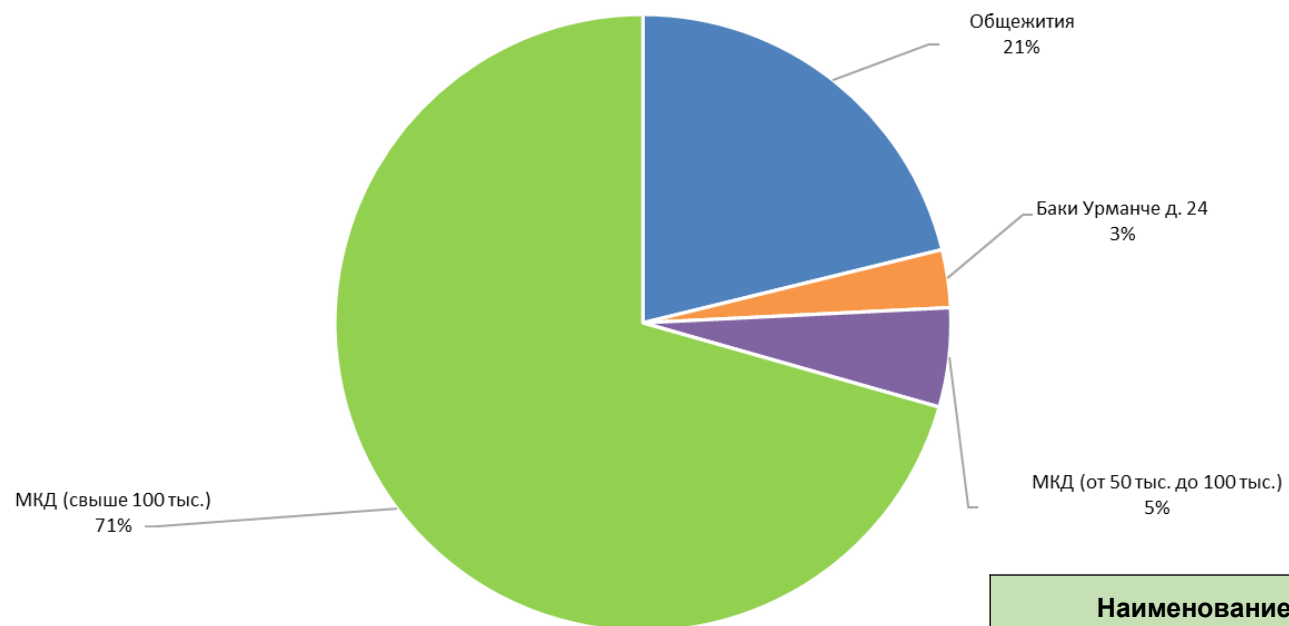


Период	на 31.12.2018г.	на 31.12.2019г.*	% роста задолженности	на 31.12.2020г.	% роста задолженности	на 31.12.2021г.	% роста задолженности	на 31.12.2022г.	% роста задолженности	на 31.12.2023г.	% роста задолженности	на 01.12.2024г.	% роста задолженности
Задолженность населения	50 418	184 168	265,28	195 673	6,25	209 775	7,21	225 936	7,70	222 300	-1,61	213 703	-3,87

Работа с должниками



Информация о просроченной задолженности населения



Наименование	Сумма долга, руб.
Общежития	48 235 950,54
Баки Урманче д. 24	6 900 657,13
МКД (от 50 тыс. до 100 тыс.)	11 046 892,46
МКД (свыше 100 тыс.)	161 525 179,60
Всего	227 708 679,73

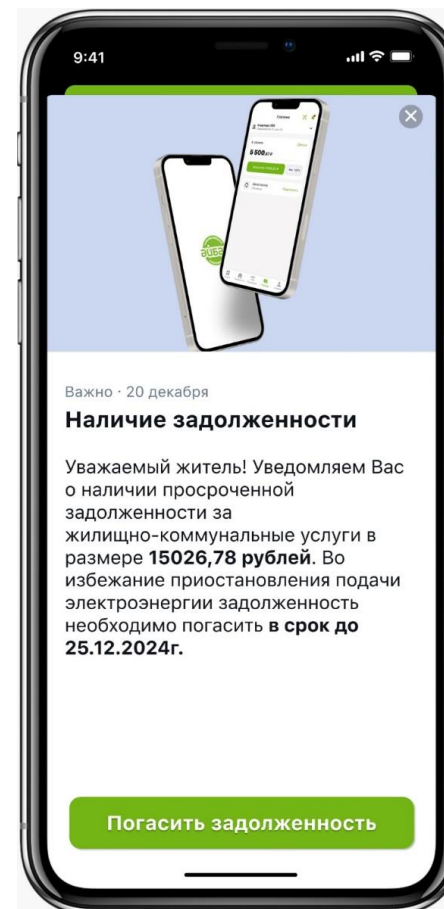
Работа с должниками



Образец уведомления об оплате задолженности

В 2024 году ежемесячно производится SMS-рассылка с напоминанием оплатить просроченную задолженность за ЖКУ, а также текущее начисление, кто не внёс оплату до 15-го числа.

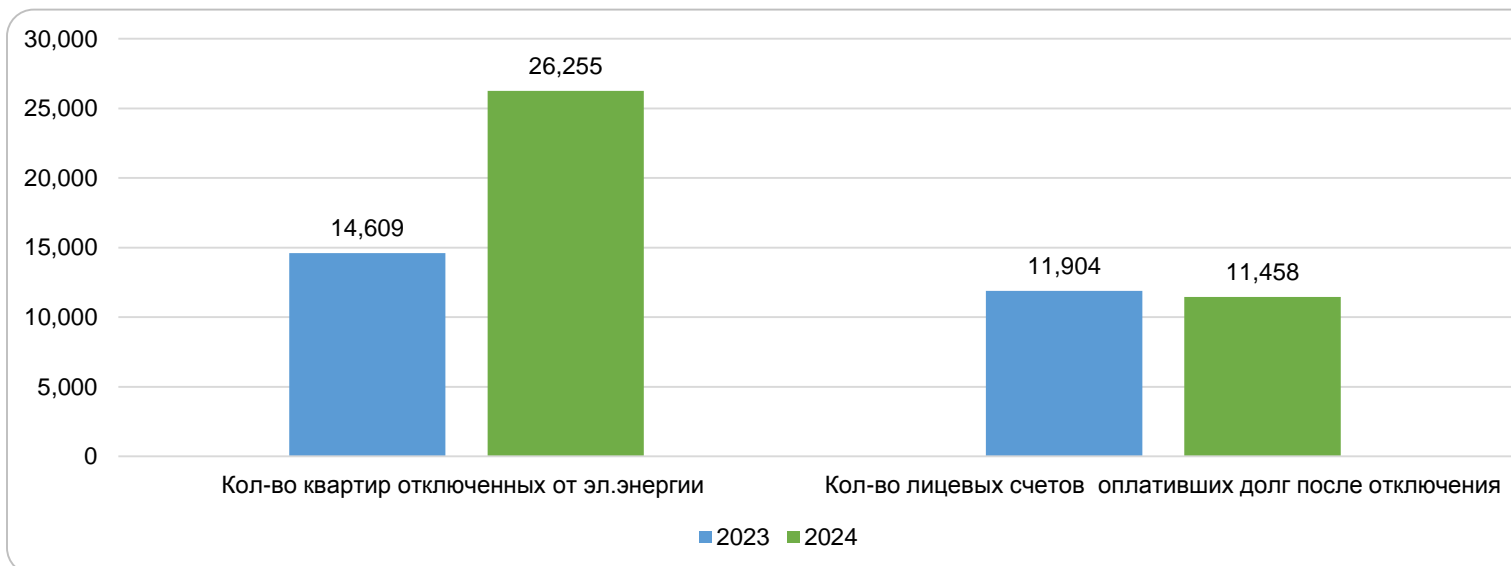
С 2025 года планируется рассылка push-уведомлений об оплате задолженности за ЖКУ в мобильном приложении УК.



Работа с должниками



Отключение от электроэнергии за 2023-2024гг.



Год	Кол-во квартир отключенных от эл.энергии	Сумма задолженности, руб.	Кол-во лицевого счетов оплативших долг после отключения	Сумма оплаты долга после отключения, руб.
2023 год	14 609	2 644 295 246	11 904	89 170 962
2024 год	24 576	2 741 023 992	10 677	119 057 042

Работа с должниками



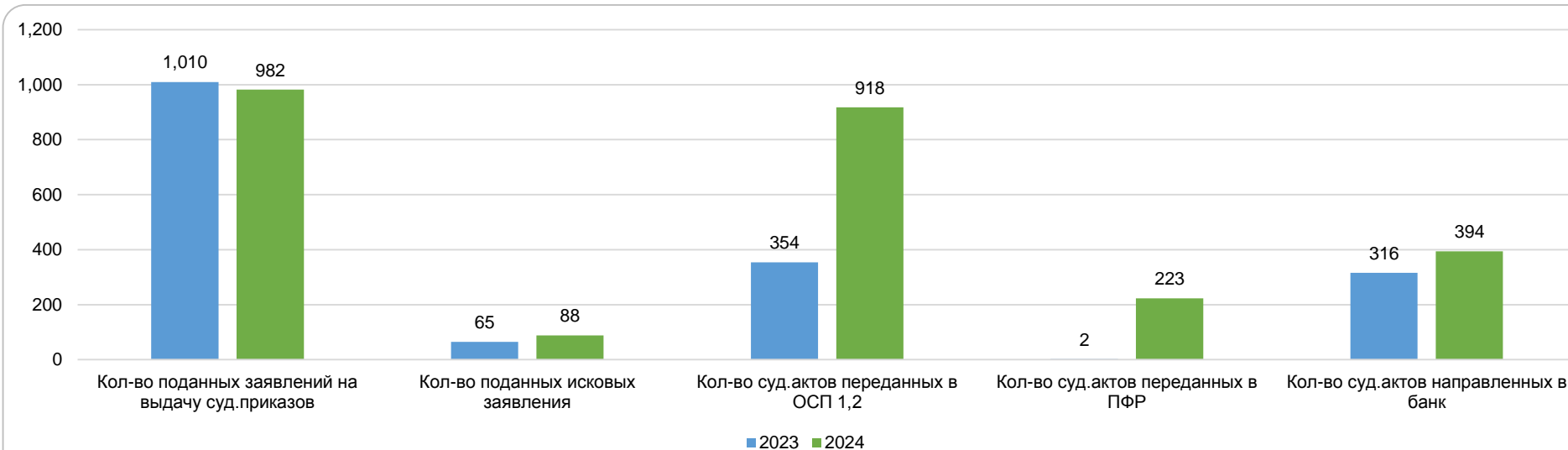
Направлено исполнительных документов и поступило денежных средств с ОСП 1, 2 за 2024г.

№ п/п	Месяц	Кол-во суд.актов переданных в ОСП 1, 2	Сумма (руб.)	Поступило денежных средств с ОСП 1, 2 (руб.)
1	Январь	51	9 101 719	126 554
2	Февраль	22	4 595 790	393 276
3	Март	50	9 875 846	632 445
4	Апрель	0	0	218 418
5	Май	81	9 153 955	371 805
6	Июнь	200	19 327 249	298 365
7	Июль	70	8 755 026	961 241
8	Август	172	13 518 313	793 423
9	Сентябрь	0	0	109 465
10	Октябрь	153	14 084 964	1 900 809
11	Ноябрь	0	0	286 114
12	Декабрь	119	13 489 294	321 113
ИТОГО:		918	101 902 157	6 413 032 (6%)

Работа с должниками



Судебная работа за 2023-2024гг.

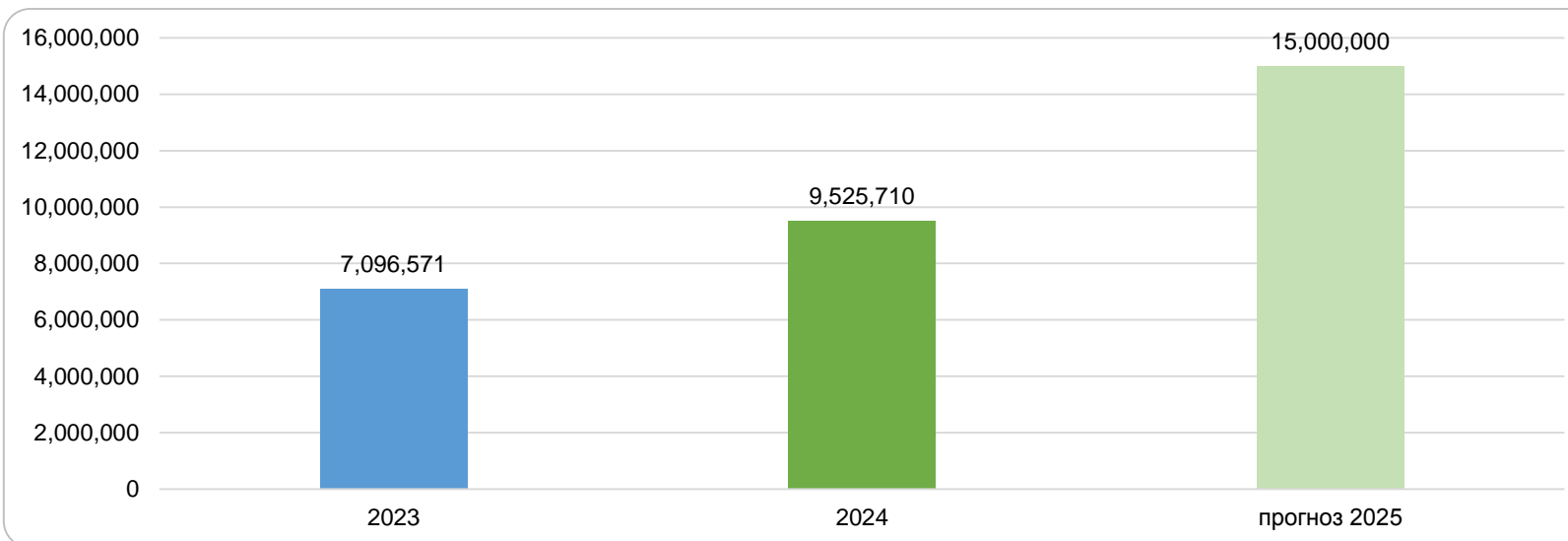


Месяц	Кол-во поданных заявлений на выдачу суд.приказов	Общая сумма долга по приказному производству, (руб.)	Кол-во поданных исковых заявления	Общая сумма долга по исковому производству, (руб.)	Кол-во суд. актов, переданных в ОСП 1,2	Сумма, (руб.)	Кол-во суд. актов, переданных в ПФР	Сумма, (руб.)	Кол-во суд. актов, направленных в банк	Сумма, (руб.)
2023 год	1 010	70 850 295	65	8 155 183	354	40 241 310	2	105 063	316	18 473 326
2024 год	982	60 657 598	88	12 065 728	918	101 902 157	223	9 289 841	394	18 116 409

Работа с должниками



В принудительном порядке взыскано за 2023-2024гг.



Год	Сумма, руб.
Итого за 2023г. в принудительном порядке взыскано (ССП, ПФР, Банки):	7 096 571
Итого за 2024г. в принудительном порядке взыскано (ССП, ПФР, Банки):	9 525 710
ИТОГО за 2023-2024гг.	16 622 281

Работа Отдела Контроля и Энергосбережения за 2024 год



Наименование	2024 год	Ед.изм.
Количество выявленных неисправных сдвоенных насосов на узлах погодного регулирования за 2024гг	63	шт
Количество отремонтированных насосов (оба двигателя рабочие)	21	шт
Количество подлежащих замене на конец 2024 г (один двигатель работает, второй неисправен и не подлежит ремонту)	42	шт
Количество поверенных единиц оборудования, составляющих ОДПУ ГХВС и Отопления	869	шт
Кол-во заявок для постановки ОДПУ ГХВС и Отопления на ком.учёт в АО "ВКиЭХ", АО «Татэнерго»	804	шт
Итого поставлено поставлено на ком.учёт ОДПУ ГХВС и Отопления	762	узла
Снято с ком.учёта на ремонт/поверку ОДПУ ГХВС и Отопления	341	узел
Работа по восстановлению проектной документации и паспортов на ОДПУ для постановки на ком.учет		
Количество вновь изготовленных корректных проектов на ОДПУ	252	шт
Количество закупленных дубликатов паспортов для ОДПУ	95	шт
Комиссионное ведение домов, где производился кап.ремонт ГХВС	5	домов
Комиссионное ведение домов, где производился кап.ремонт отопления	13	домов
Комиссионное ведение домов, где производился кап.ремонт установка узла погодного регулирования	4	дома
Закупка (установка и наладка своими силами) насосного оборудования для восстановление давления ГХВС	6	шт
Бестраншейная замена канализации (проколами) на сумму 3 322 480 руб.	721	м
Приём и обработка документов по подготовке к ОЗП		
Итого актов опрессовки СО и ГХВС жилых домов	413	шт
Итого паспортов готовности жилых домов	413	шт
Итого актов опрессовки СО и ГХВС жилых домов	439	шт
Итого паспортов готовности жилых домов	444	шт
Диспетчеризация узлов теплоснабжения	90	%
Диспетчеризация узлов ГХВС	80	%

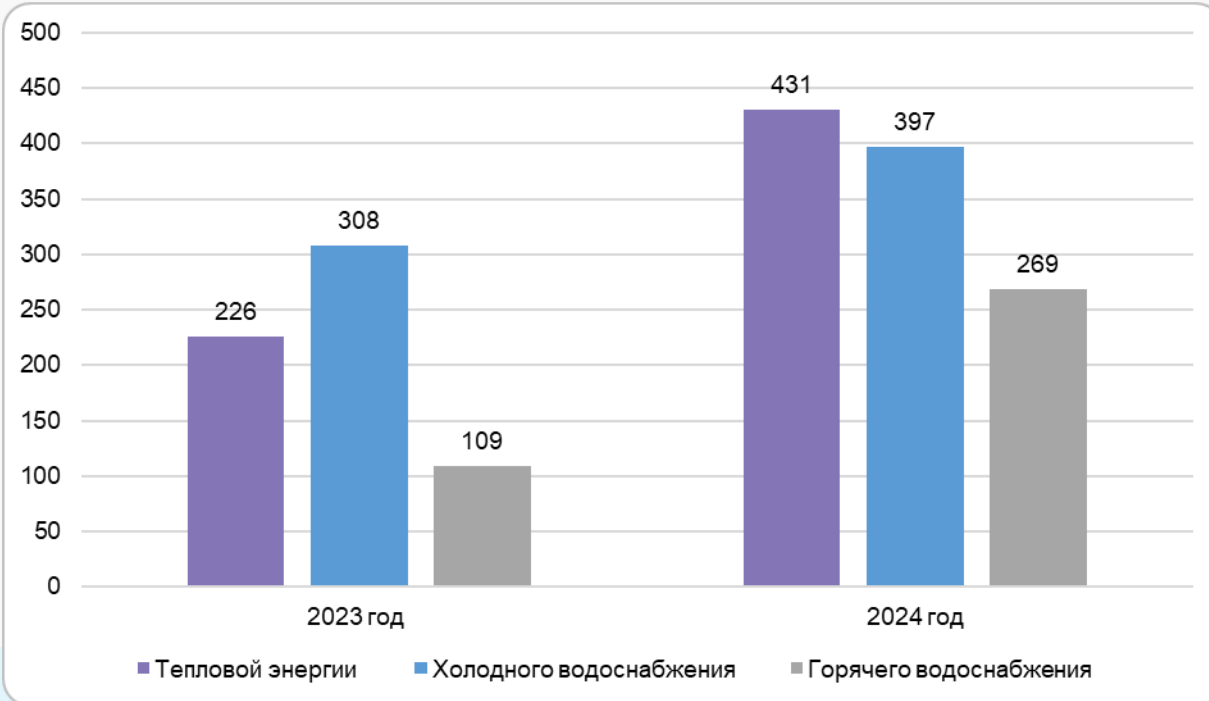
Работа Отдела Контроля и Энергосбережения за 2024 год



Произведённые перерасчёты населению по услугам отопления, холодного, горячего водоснабжения за сверхнормативное отключение и несоответствие температуры ГВС

	АО "Водоканал" - 2024			АО "Татэнерго" - с октября по декабрь 2024г		
	Сумма перерасчётов за отключения ГВС 2024	Сумма перерасчётов за отключения отопления 2024	Сумма перерасчёта за отключения ХВС за декабрь 2024	Сумма перерасчёта за отключения ГВС за октябрь, ноябрь, декабрь	Сумма перерасчёта за отключения тепла за октябрь, ноябрь, декабрь	Сумма перерасчёта по недопоставке ГВС (ниже 57) за октябрь
ВСЕГО:	2 211 055,25			5 439 973,84		
ИТОГО:	721 747,14	951 401,62	537 906,49	4 088 477,89	649 824,02	701 671,93

Работа Отдела Контроля и Энергосбережения за 2024 год

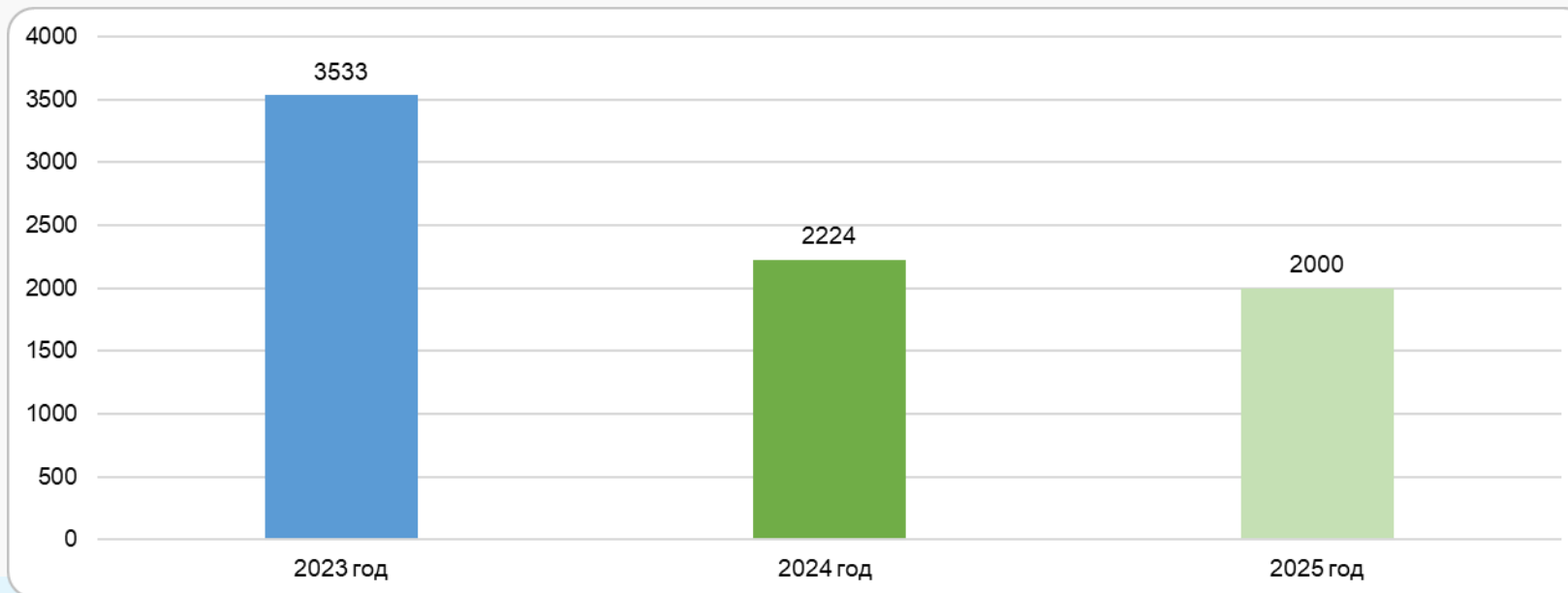


Узлы учёта	Кол-во узлов всего	2023 год		2024 год		Прогноз на 2025 год
		Кол-во узлов, поставленных на ком. учёт	%	Кол-во узлов, поставленных на ком. учёт	%	%
Тепловой энергии	443	226	51,02%	431	97,29%	99%
Холодного водоснабжения	469	308	65,67%	397	84,65%	95%
Горячего водоснабжения	428	109	25,47%	269	62,85%	80%

Работа Отдела Контроля и Энергосбережения за 2024 год



Всего светодиодных светильников по УК «ЭЙБЭТ» - 12 794



Год	Кол-во установленных СД светильников, шт.	Оснащено СД светильниками, %	Осталось оснастить СД светильниками, %
2023 год	3 533	64%	36%
2024 год	2 224	82%	18%
Итого	10 455	82%	18%
2025 год	2 339	100%	

**План замены на 2025 год – 2 339 светодиодных светильников.
ППР (планово-предупредительный ремонт) выполняется раз в год по МКД.**

ГИС ЖКХ



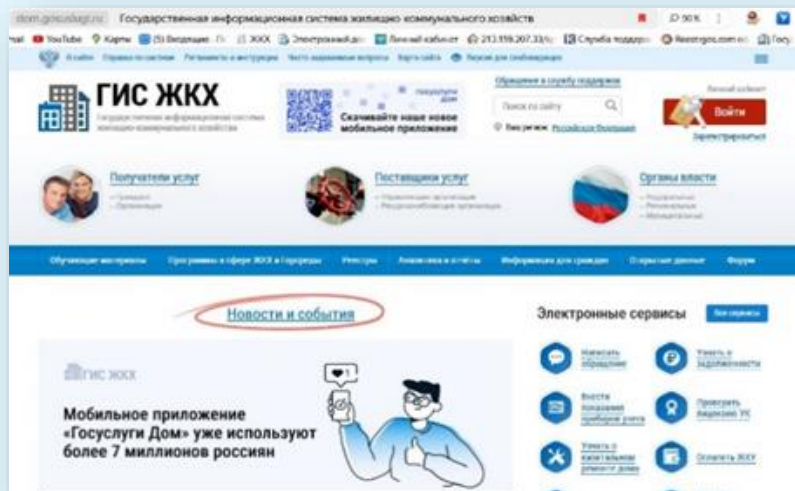
Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) мобильная версия «Госуслуги Дом».

В личном кабинете УК «ЭЙБЭТ» в ГИС ЖКХ размещаются сведения о деятельности организации, подлежащие размещению в рамках требования законодательства Российской Федерации, а именно Федерального закона от 21 июля 2014г. №209 ФЗ и Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 февраля 2024г. №79/пр.

Размещаются сведения о деятельности организации, а именно: в системе размещена информация о договорах управления, договорах с подрядными организациями, протоколах общих собраний собственников, сведения о тарифах и нормативах на жилищно-коммунальные услуги, перечень выполняемых работ, информация о состоянии расчетов с подрядными организациями и по договорам использования общего имущества, информация об объемах потребленного коммунального ресурса, сведения о плановых отключениях и фактической подаче коммунальных услуг, выгружаются лицевого счета, платежные документы, приборы учета и показания к ним, отчет об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом.

В личный кабинет УК в ГИС ЖКХ в 2024 году поступило 2123 обращения.

Зарегистрировано в МП Госуслуги.Дом на 31.12.2023г. – 1367 пользователей, на 01.11.2024г. – 5980 пользователей.



По итогам 2024 года УК «ЭЙБЭТ» заняла первое место по субъекту РФ, показав результат раскрытия информации в ГИС ЖКХ 99%.

Цифровизация



Запуск информационной системы «Диспетчер24»

Основные плюсы информационной системы «Диспетчер24»:

- 1) Большая CRM-система, хранящая в себе данные о жителях, домах, обращениях, помещениях, приборах учёта и т.д. С появлением мобильного приложения жителей дополнительные блоки по финансам, точечным оповещениям, настройке дополнительных сервисов (предоставление доступа к видеокамерам дома). Вместе с этим стал доступным солидный аналитический блок.
- 2) Автоматизация принципов маршрутизации обращений жителей – достаточно адреса и сути заявки, чтобы система автоматически и точно отправила обращение корректному исполнителю из УК и более 20 подрядных организаций.
- 3) Система хранит данные о жителях и домах – УК узнает тех, кто к ним обращается, видит историю контактов, актуальные телефонограммы и отключения по дому.
- 4) Запись телефонного разговора автоматически прикрепляется к заявке – имеется возможность контроля взаимодействия.
- 5) Система имеет настройки сервиса согласно постановлениям правительства РФ – автоматически идёт прозвон исполнителей по аварийным заявкам и дальнейший контроль исполнения по ним. Более того, конечным оценщиком работ выступает житель – через систему контроля исполнения.

5 июня 2024г. была запущена информационная система «Диспетчер24». На 18.12.2024г. кол-во заявок составляет: **13 191**



Диспетчерская ООО УК «ЭЙБЭТ»

Цифровизация



На сегодняшний день ведутся важнейшие мероприятия:

*** Интеграция с АО «Татэнерго».**

Цель – полная автоматизация передачи информации от РСО, реализация самого быстрого способа её получения, оптимизация работы диспетчерского отдела УК.

*** Интеграция с ГИС ЖКХ – на стадии завершения.**

Цель – оптимизация работы рабочей структуры УК с обращениями граждан в ГИС ЖКХ. Уход от необходимости распределения заявок, написания писем в подрядные организации. Экономия времени работы сотрудников УК.

*** Голосовые роботы (искусственный интеллект) – на стадии планирования.**

Цель – значительная оптимизация трудозатрат сотрудников.

Цифровизация



Цели цифровой трансформации УК «ЭЙБЭТ» на 2025 год

- * Увеличение количества пользователей – в режиме реального времени (регулярно).
Цель – 60% от количества лицевых счетов, т.е. 30 тысяч регистраций.
- * Банковские реестры (задача высокой сложности) - в режиме реального времени, обсуждаются технический и экономический вопросы реализации.
Цель – самостоятельная (без помощи ЕРЦ) реализация первого в РТ максимально быстрого способа получения информации о платёжной активности жителей (ЖКУ) с крупных банков РФ.
- * Видеодомофоны – на стадии планирования.
Цель – отдельный блок в мобильном приложении с возможностью просмотра камеры домофона (идентификации звонящего) и открытия двери.

Цифровизация



Запуск мобильного приложения жителей в 2024 году

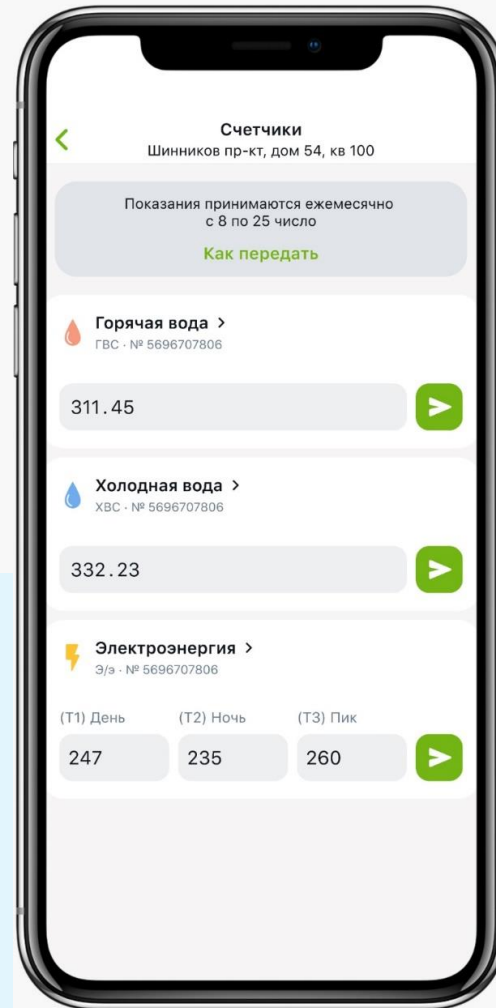
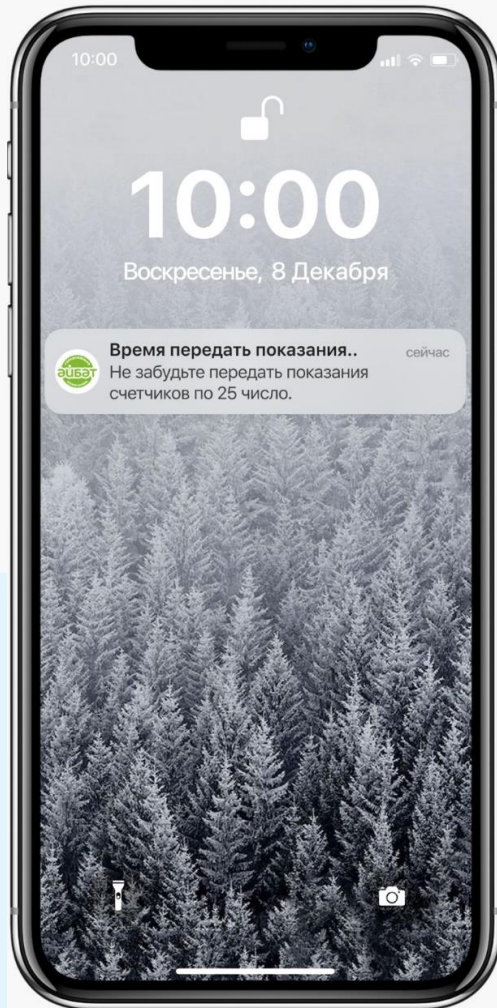
С приложением «ЭЙБЭТ» удобно:

- ✓ Просматривать и оплачивать начисления за ЖКУ
- ✓ Хранить и скачивать квитанции
- ✓ Получать актуальные новости и объявления вашего дома
- ✓ Передавать оказания счетчиков
- ✓ Создавать обращения в управляющую компанию
- ✓ Смотреть видеоредакторы дома

Кол-во зарегистрированных пользователей на
25.12.2024г.: 9100

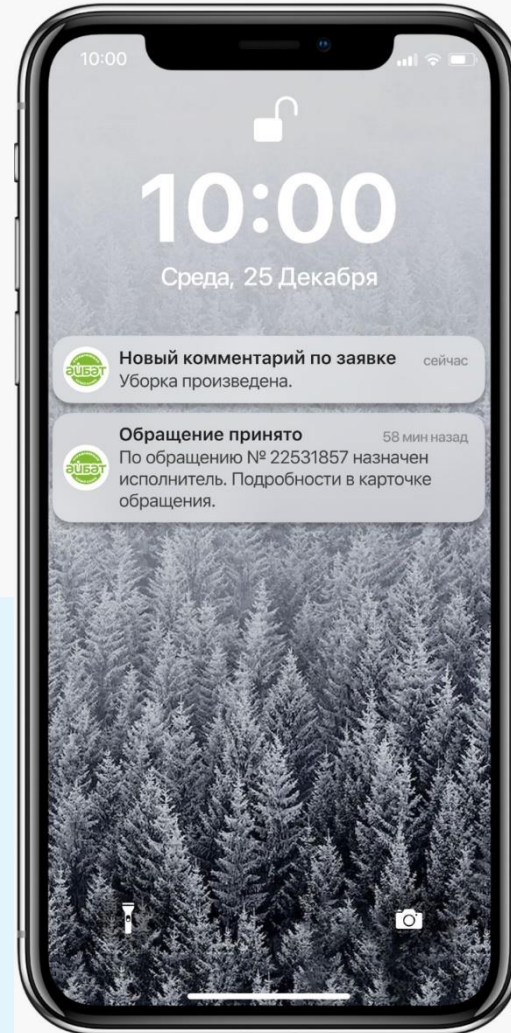
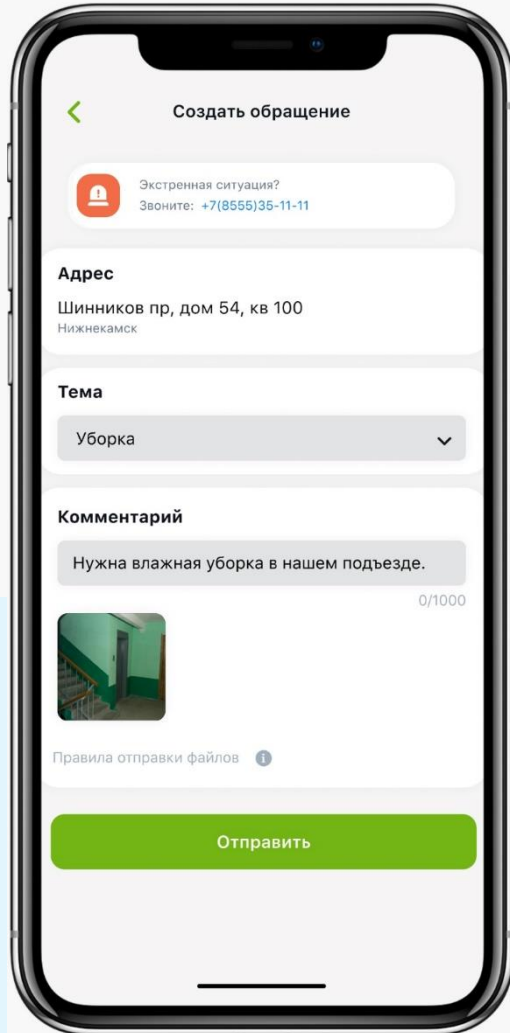


Цифровизация



Образец уведомления о передаче показаний приборов учёта в мобильном приложении

Цифровизация



Образец создания
заявки по теме
«Уборка»

Обратная связь с жителями



Всего за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024 г. через систему «Открытый Нижнекамск» поступило – **40 491** заявки от жителей города, а через систему “Диспетчер 24” – **15 509**

из них:

Открытый Нижнекамск

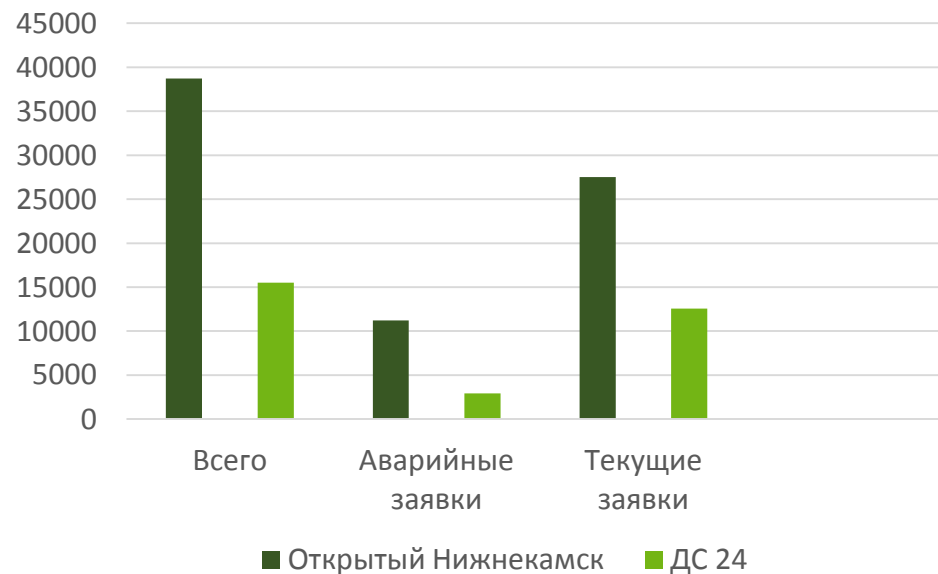
Аварийные: 11 227

Текущие: 27 500

Диспетчер 24

Аварийные: 2 929

Текущие: 12 581



Благоустройство и озеленение



Информация по установленным
МАФам по грантам
благотворительного фонда ПАО
«Татнефть» за 2023-2024 гг.

Год	Кол-во установленных детских площадок	Кол-во МАФов
2023 год	2	47
2024 год	2	20
2025 год	Победители четвертого конкурса грантов ПАО «Татнефть» 2024 г. на сумму 5,3 млн руб.	

В рамках благоустройства по программе «Наш двор» за 2024 г. :

- ✓ Было установлено 90 скамеек и урн
- ✓ Было завезено 15 000 м³ чернозёма
- ✓ Было посажено во дворах порядка 300 различных саженцев

В зимний период 2023-2024гг. вывезено снега более 80 000 м³.

Благоустройство и озеленение



Информация по кол-ву МКД на территории УК «ЭЙБЭТ», в которых установлены IP домофоны (умный домофон) на 18.12.2024 г.

Общее кол-во МКД по ООО УК «ЭЙБЭТ» - 413

Общее кол-во подъездов по ООО УК «ЭЙБЭТ» - 2 155

Наименование организации	Кол-во МКД	Кол-во панелей
ПАО Таттелеком	99	616
Компьюсервис-НК	47	110
Итого	146 (35%)	726 (35%)
План на 2025 год	200 МКД	

Информация по количеству установленных видеокамер за 2020 – 2025 гг.

Год	Кол-во установленных видеокамер
до 2020 года	634
2020 год	341
2021 год	250
2022 год	144
2023 год	108
2024 год	123
Итого установленных видеокамер	1600
В т.ч. на 01.12.2024г. установлено видеокамер	
Таттелеком	1355
Татвижн	245
Кол-во МКД, в которых установлены видеокамеры	354 МКД из 413 МКД
	86%
План 2025 год	100%

Благоустройство и озеленение



В этом году ООО УК «ЭЙБЭТ» совместно с ПАО «Татнефть» произвела установку мест для складирования старых покрышек в количестве 7 шт. Это существенно облегчило работу обслуживающим организациям по уборке территории, особенно в сезоны, когда люди начинают активно менять покрышки, а старые выбрасывать во дворах в местах скопления ТКО. После накопления мест складирования, покрышки вывозятся силами ПАО «Татнефть» для их дальнейшей переработки. В планах на 2025 год осуществить установку дополнительных мест складирования.



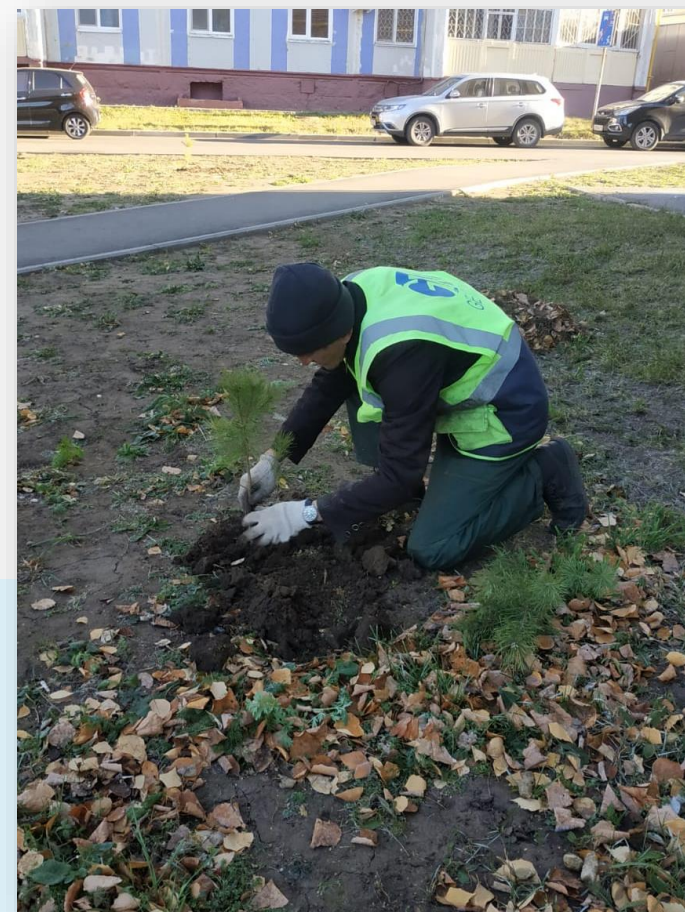
Уборка территорий и озеленение



Уборка территорий и озеленение



Уборка территорий и озеленение



Общественная жизнь



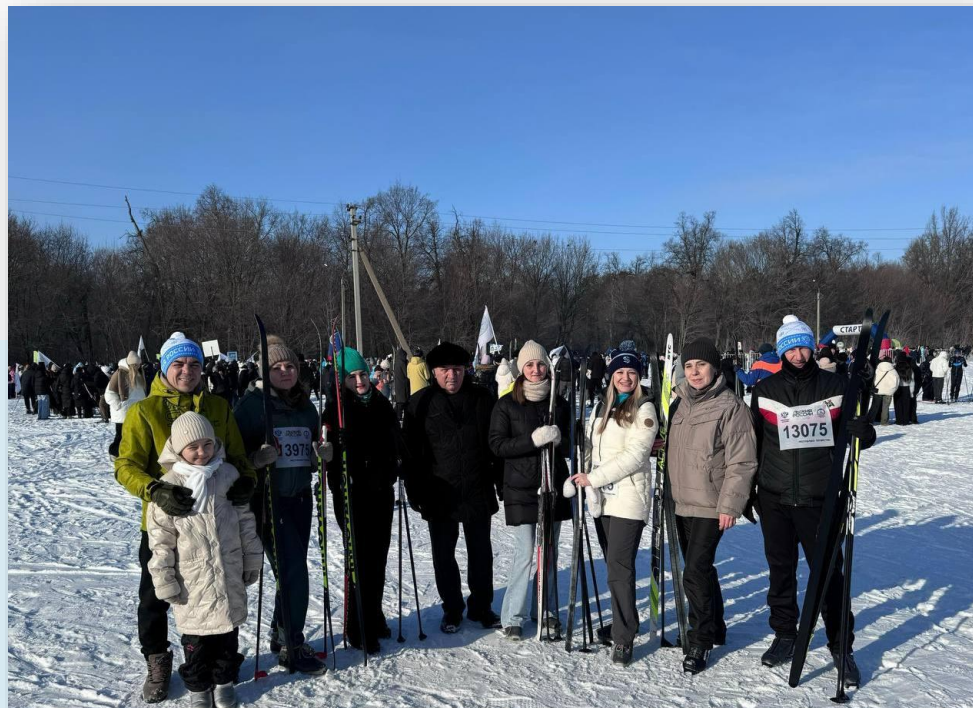
Участие в открытии двора



Общественная жизнь



Проведение новогодних мероприятий,
Участие в Лыжне России 2025



Общественная жизнь



Проведение экскурсии в офисе для студентов колледжа



Поддержка СВО



Пункт сбора Гуманитарной помощи, по адресу:
пр. Химиков 726



Поддержка СВО



Организатор и руководитель группы
волонтеров
«Добрые сердца»- Орлова Лариса
Алексеевна

Поддержка СВО



Поддержка СВО



**Плетение браслетов выживания,
сплетено
1 100 браслетов**



Поддержка СВО



Изготовлено и доставлено в зону СВО
1 100 000 комплектов штук сухого душа



Поддержка СВО



Волонтеры группы "Добрые сердца"



Поддержка СВО



Сплетено более 2000 штук
маскировочных сетей



Поддержка СВО



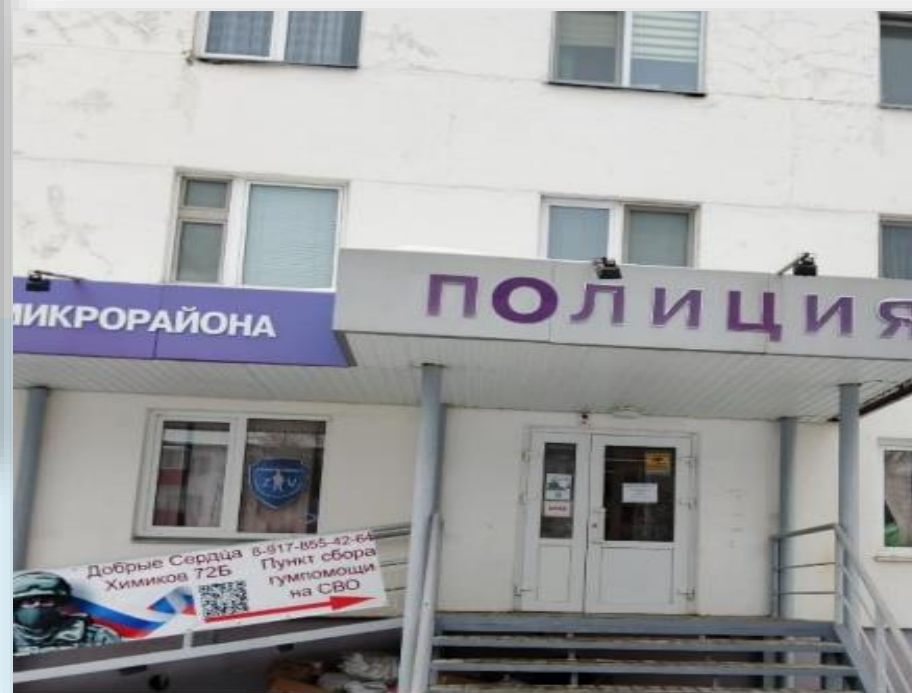
Письмо солдату



Поддержка СВО



Проведение экскурсии в офисе для студентов колледжа



Как себя вести при атаке беспилотника? Инструкция



Рекомендованные действия



Запрещенные действия

Не пользуйтесь лифтом

Если вы в здании

Ни в коем случае не подходите к окнам

По возможности спуститесь на самые нижние этажи, в подвал и паркинг

Найдите место без окон, между несущих стен, как правило, это ванная комната. Сядьте на пол

Если вы в квартире

Нельзя оставаться на улице

Немедленно спрячьтесь в ближайшем здании, подземном переходе или паркинге

Если вы на улице

Нельзя находиться в прямой видимости БПЛА

Если вы перемещаетесь в транспорте, нужно обязательно из него выйти и найти себе укрытие

Если вы в транспорте

После атаки и при обнаружении БПЛА или его частей — ни в коем случае ничего не трогайте и сразу же покиньте место, где нашли устройство

Незамедлительно сообщите о находке по телефону единой службы спасения 112. Назовите оператору ваши имя и фамилию, а также место обнаружения беспилотника

112



Обратная связь с жителями



Всего за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024 г. через систему «Открытый Нижнекамск» поступило – **40 491** заявки от жителей города, а через систему “Диспетчер 24” – **15 509**

ИХ НИХ:

Открытый Нижнекамск

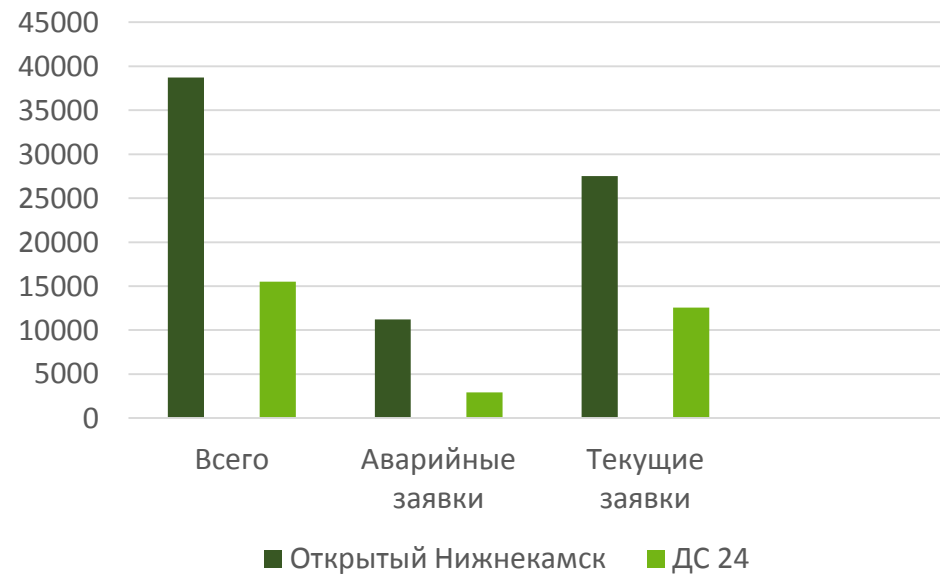
Аварийные: 11 227

Текущие: 27 500

Диспетчер 24

Аварийные: 2 929

Текущие: 12 581



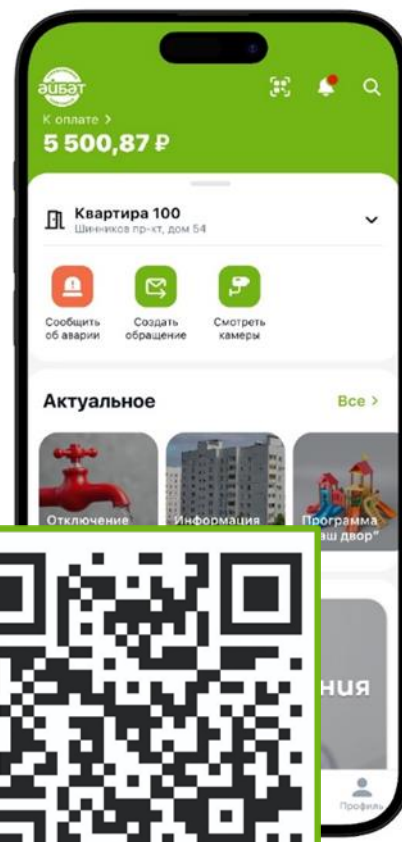
Социальные сети



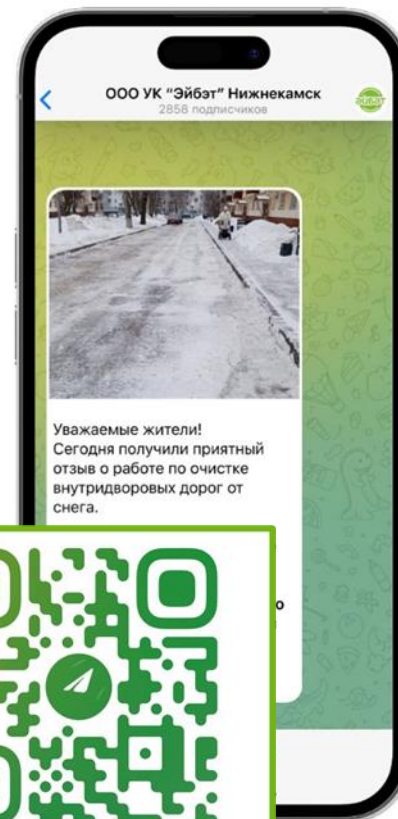
Наш сайт



Мобильное приложение



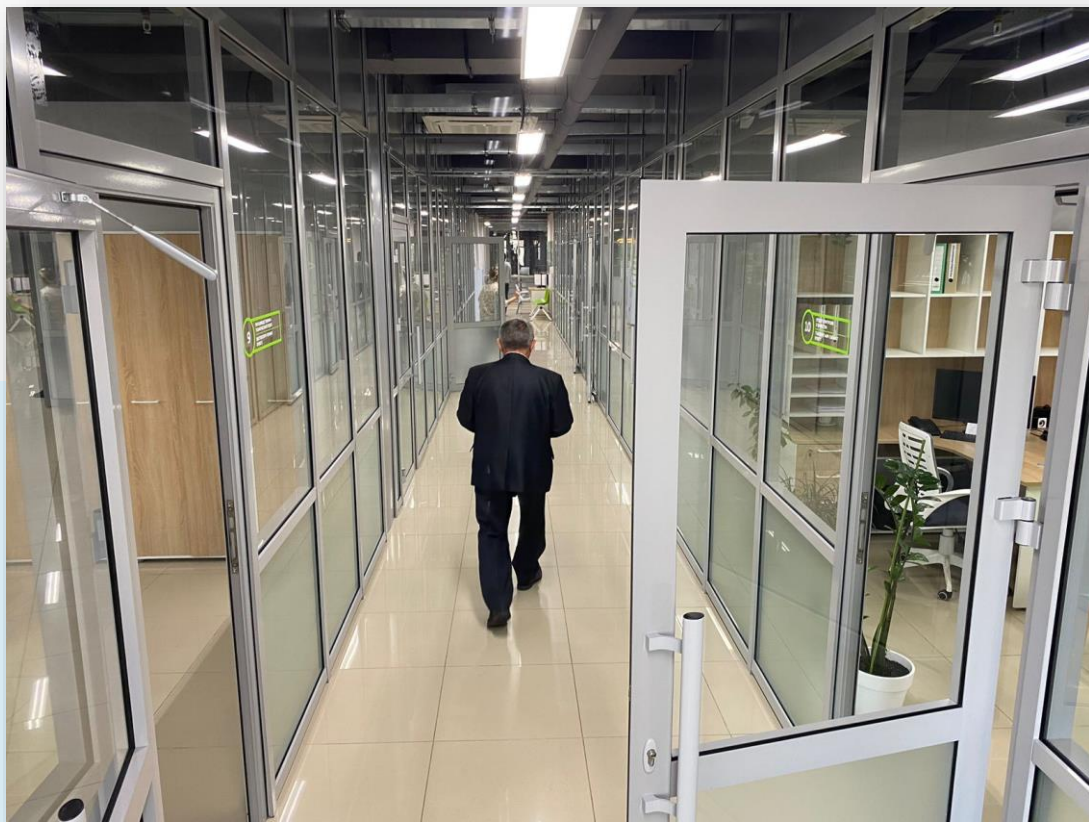
Telegram-канал



УК «ЭЙБЭТ»



Пр. Шинников 42, ТЦ Панорама, 3-й этаж



УК «ЭЙБЭТ»



Пр. Шинников 42, ТЦ Панорама, 3-й этаж



