

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/diplomnaya-rabota/69898>

**Тип работы:** Дипломная работа

**Предмет:** Управление проектами

-

- сбор и анализ информации о состоянии жилищного фонда и придомовой территории,
- ликвидация аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ на объектах жилищного фонда,
- планирование выполнения работ по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда с учетом состояния объектов и возможного объема финансовых средств для их осуществления,
- систематический контроль и оценка соответствия фактического оказания жилищно-коммунальных услуг установленным на основании стандартов качества в договорах,
- учет и контроль качества и объемов предоставляемых жилищно-коммунальных услуг,
- предъявление штрафных санкций к ресурсоснабжающим, подрядным и иным организациям при нарушении ими договорных обязательств,
- взыскание с потребителей жилищно-коммунальных услуг задолженности по их оплате в порядке, установленном действующим законодательством,
- организация диспетчерской службы для удовлетворения заявок жителей на устранение различных неисправностей,
- осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда и других объектов инфраструктуры к сезонной эксплуатации,
- проведение агитационной работы среди населения по объектам жилищного фонда, где имеются предпосылки для образования ТСЖ, разъяснение норм, действующего законодательства,
- выполнение работ по оформлению документов для регистрационного учета граждан по месту их пребывания,
- содержание и текущий ремонт жилищного фонда, находящегося в управлении предприятия,
- заключение договоров с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями для предоставления жилищно-коммунальных услуг,
- иные виды деятельности, направленные на достижение уставных целей.

Ведение хозяйственной деятельности, управление многоквартирными домами и обслуживание жилищного фонда МУП «УК ДЕЗ» осуществляет с 1 марта 2012 года.

На данный момент (01.04.2016 г.) в управлении МУП «УК ДЕЗ» находится 158 МКД, площадью 504,0 тыс. м<sup>2</sup>.

Документооборот компании представлен: организационно-распорядительной документацией и методическими указаниями и правилами, а также актами и отчетами.

К организационно-распорядительной документации относятся:

- Устав,
- Положения о структурных подразделениях,
- должностные инструкции,
- Правила предоставления коммунальных услуг
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными действующим законодательством
- акты фиксации отсутствия коммунальных услуг сверх нормативного времени и снижения
- акты снижения качества предоставления услуг по содержанию дома - 188 шт.
- Договора с владельцами квартир и помещений,
- Договора купли-продажи с поставщиками услуг и подрядчиками.

Ежеквартально и ежегодно составляются отчеты:

- о ведении хозяйственной деятельности,
- об эффективности использования средств,
- о выполнении поставленных планов и задач.

Документооборот ведется Зам.директора по управлению под руководством Директора.

Описание и оценка рабочих мест

За 2018 год в МУП «УК ДЕЗ»:

По собственному желанию были уволены (п.3.ч.1.ст. 77 ТК РФ) - 20 человек. По истечении трудового договора (п.2ст.77 ТК РФ)-1 человек.

По сокращению штата (п.2ст.81 ТК РФ) - 0 человек. Принято на работу 16 человек.

Текущность кадров на предприятии минимальная и в отчетном периоде текущность кадров может составлять 0,15 % от общего числа работающих.

Повышение квалификации прошли 4 человека.

Таблица 2.1 - «Социальные показатели» МУП «УК ДЕЗ» за 2018 год

№ п/п Показатель чел.

1 Нормативная численность, чел 200

2 Штатная численность, чел. 195

3 Среднесписочная численность работников, чел. 185

4 Списочная численность работников на 01.06.2014 г., чел. 93

5 Среднемесячная заработная плата, руб. 16 863,02

На предприятии действует круглосуточная диспетчерская служба.

За отчетный период предприятие осуществляло своими силами работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирных домов, за исключением специализированных работ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора с придомовых территорий; уборка контейнерных площадок; обслуживание и ремонт лифтов; содержание и ремонт газовых сетей; содержание КТВ (антенны); дезинсекция, дератизация.

В соответствии с заключенными договорами вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов с придомовых территорий в течение отчетного периода осуществляло МУП «Тверьспецавтохозяйство». Вывоз крупногабаритного мусора осуществляли подрядные организации МУП «Тверьспецавтохозяйство», ООО «ЭкоБытТранс», ООО «УК ДИЛОС». Услуги по обслуживанию и текущему ремонту лифтов в многоквартирных жилых домах оказывали ООО «Тверьлифт» и ООО СО «Инжтехсервис», техническое освидетельствование лифтов производило ООО инженерный центр «Лифт». Работы по содержанию и ремонту внутридомовых газовых сетей выполняло ООО «Газпром газораспределение Тверь». Аварийное обслуживание многоквартирных домов, находящихся в управлении МУП «УК ДЕЗ», осуществляли ООО «КРЕДО», ООО «РЭУ Московского района», ООО «Кап.ремот-строй», а также непосредственно МУП «УК ДЕЗ».

За отчетный период действовало 7 договоров с поставщиками коммунальных ресурсов, 31 договоров по предоставлению жилищных услуг, 29 прочих договоров, с собственниками (арендаторами) нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах действуют 121 договор.

На поставку тепловой энергии для оказания услуг отопления и горячего водоснабжения гражданам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении МУП «УК ДЕЗ», были заключены договоры с ООО «Тверская генерация», ОАО «РЖД».

МУП «УК ДЕЗ» осуществляет полномочия по ведению регистрационного учета граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, и взаимодействию с паспортно-визовыми службами города по вопросам регистрации граждан. Для реализации этих полномочий в штате МУП «УК ДЕЗ» имеются паспортисты в количестве – 4 единицы.

За отчетный период работниками предприятия рассмотрено 4 617 обращений и запросов по вопросам, входящим в компетенцию МУП «УК ДЕЗ», в том числе:

- 5 шт. Тверской городской думы;
- 34 шт. Администрации города;
- 40 шт. Департамента управления имуществом г. Твери;
- 283 шт. Департамента ЖКХ Администрации г. Твери;
- 318 шт. Администрации районов;
- 1 шт. Роспотребнадзора;
- 590 шт. ГЖИ;
- 45 шт. Прокуратуры г. Твери;
- 2 155 шт. Других организаций;
- 1 146 шт. Жителей.

По всем обращениям заявителям даны ответы и приняты меры.

МУП «УК ДЕЗ» продолжает проводить работу по экономии энергоресурсов с собственниками жилых помещений. На данный момент установлено и введено в эксплуатацию 61 ОДПУ по ХВС, 30 ОДПУ по ГВС и

26 ОДПУ на отопление.

В 2018 г. МУП «УК ДЕЗ» организовано 66 общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, из них:

- по вопросам необходимости проведения капитального ремонта – 28 ;
- по вопросу участия собственников помещений в социальных программах – 5;
- по утверждению размера платы по статье «Содержание дома», выбору Совета дома, утверждению плана работ – 33.

За 2018 год:

В отчетном периоде МУП «УК ДЕЗ» осуществляло контроль качества выполняемых работ и предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг путем составления актов фиксации качества услуг или их отсутствия. Было составлено 668 актов фиксации качества жилищно-коммунальных услуг, в соответствии с которыми гражданам производился перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги, из них:

- акты фиксации отсутствия коммунальных услуг сверх нормативного времени и снижения качества - 480 шт.;
- акты снижения качества предоставления услуг по содержанию дома - 188 шт.

Акты составляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными действующим законодательством.

За 2018 год предъявленная к оплате населению сумма за предоставленные жилищно-коммунальные услуги составила 329 280 тыс. рублей. Оплачено населением 317 688 тыс. руб.

В том числе предъявленная к оплате населению сумма за предоставленные жилищные услуги составила 121 913 тыс. руб. Оплачено населением 123 664 тыс.руб.

В целом по всем жилищно-коммунальным услугам уровень платежей населения за 2018 год составил 96,5 %.

-

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/diplomnaya-rabota/69898>