

ТД СИБИРЬ
итоги работы
2021

ДОКЛАД по службе эксплуатации

Руководитель группы эксплуатации – Захаров Олег Анатольевич.

Специалист по документообороту – Яборева Алена Владимировна

Специалисты ТХО в регионах дирекции курируют от 10 до 30 объектов. Всего 184 объекта.

Уволено 3 сотрудника (Кондратков, Береснев, Лукасов).

Средний стаж работы СТХО в компании – 5 лет.

ФИО	Локация	В должности	Кол-во объектов
Басов Евгений Викторович	Новокузнецк	24.05.2011	17
Цурканов Александр Владимирович	Новосибирск	09.12.2021	14
Капустин Иван Владимирович	Улан-Уде	07.10.2013	20
Ларин Дмитрий Сергеевич	Красноярск	17.08.2021	25
Мельников Константин Анатольевич	Барнаул	29.12.2012	25
Пырх Валерий Сергеевич	Кемерово	01.10.2011	30
Фурман Константин Ильич	Иркутск	02.03.2020	20
Шевашкевич Алексей Сергеевич	Новосибирск	24.01.2013	22
Щуров Виктор Владимирович	Омск	01.07.2013	10

585 ★ ЗОЛОТОЙ

- Ежемесячный анализ оплат услуг показал, что доля КА, не работающих в СБИС, составляет лишь 15 % или 500 000 рублей, от общей суммы 3 196 000 рублей.
- Из них наибольшие суммы оплат по контрагентам, которые в текущем году перейдут на ЭДО/СБИС:
 - ИП Торгояков Иван Николаевич 87 000
 - ООО КЛИНИНГМАСТЕР 40700
 - ИП Кутырева Виктория Ивановна 82 000

Проведено мероприятий по модернизации освещения – на 28 объектах, на 1 987 898 рублей.

1. Новокузнецк, Metallургов, 29
2. Тайга, 40 лет Октября, 17
3. Новосибирск, Красный, 188
4. Новосибирск, Богдана Хмельницкого, 20
5. Омск, 4-я Челюскинцев, 119/1
6. Владивосток, Калинина, 8, ТРЦ Калина Молл
7. Осинники, Ефимова, 2/1, ТК ЦУМ
8. Томск, Мира, 21
9. Чита, Шилова, 100, стр 2, ТЦ МАКСИ
10. Братск, Крупской, 35
11. Иркутск, Байкальская, 3
12. Кемерово, Радищева, 6
13. Красноярск, Мира, 85, пом. 6
14. Красноярск, Тельмана, 30г
1. Красноярск, Щорса, 44, пом. 8, ТК Мави
2. Новосибирск, Кирова, 108
3. Новосибирск, Красный, 188
4. Томск, 1905 года, 7в
5. Томск, Комсомольский, 13б (585)
6. Кемерово, Ленина, 135
7. Красноярск, Мира, 85, пом. 6
8. Бердск, Ленина, 67
9. Красноярск, Тельмана, 30г
10. Новокузнецк, Курако, 1
11. Осинники, Ефимова, 2/1, ТК ЦУМ
12. Барнаул, Космонавтов, 6в, ТВК Алтай
13. Норильск, Ленинский, 42
14. Новосибирск, Богдана Хмельницкого, 20

585 ★ ЗОЛОТОЙ

Заявки в битрикс = в среднем 500 в месяц.

Основные направления работ: по торговому оборудованию и освещению торгового зала.

Из них: замена стекла, неисправность замков и освещение в витрине (более 50%)

204	Торговое оборудование	замена стекла, замка в витрине; сломалась крышка унитаза; не горит освещение в витрине.
71	Прочие работы ТХО	сбить сосульки; нет воды; повесить мишуру; заменить замки в 3 витринах; 'просьба приклеить уголок.
60	Освещение торгового зала	заменить светильник в ломбарде; не горит светодиодная лента в витрине.
59	Торговый зал	украсить торговый зал к празднику; протравить мышей на объекте; прикрепить раму для плакатов к стене.
37	Входная группа, фасад, окна, двери	поставить реагенты для льда на крыльце; требуется замена дверного замка; сломан доводчик.
25	Мебель	сломалась полка на рабочем столе; отломилась дверка от шкафа.
20	Клим оборудование	заменить обогреватель, тепловую завесу, вентилятор, кондиционер.
20	Реклама	замена рекламных плакатов.
11	Клининг, содержание помещений	блохи, тараканы, мыши, крысы, уборка стекол фасада.
9	Сантехника	бежит вода из унитаза; побежал кран в туалете.
7	Некорректная работа замков	сломан замок.
4	Чрезвычайные ситуации	сломался ключ от сейфа.
2	Электроборудование	при включении тепловой завесы наблюдается запах гари; перестал работать бесперебойник.

- Плановые мероприятия:
- Обеспечен контроль поступления НЗ (5 масок на одного сотрудника в смену (0,5 антисептика не менее 70%, (50 пар) перчаток полиэтиленовых, по 5 таблеток.
- Фурман К.И., Ларин Д. С., обеспечили приемку новых объектов в эксплуатацию у службы запуска, с составлением акта: в Красноярске, в Бородино, в Тайшете, в Иркутске.
- Отработаны объекты по месту локации - проверить везде ли торговое оборудование закреплено надлежащим образом. Объекты на удалении отработать ч/з ДГО, УО, подрядчика (в связи падением 22.11. 2021 в городе Сланцы в магазине ряда витрин, стоящих на полу).
- Проведена ревизия основных средств состоящих на бухгалтерском учете СТХО. Ранее ошибочно поставленные на бухгалтерский учет, основные средства, Кондратковым А. В. (уволен 05.10.2021), перенести на управляющего объектом. За всеми инженерами СТХО оставлены только шуруповерты, иные инструменты по месту локации.

РАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЭКОНОМИИ ДЕНЕГ:

Предложен и согласован порядок согласования планов эвакуации.

Разработан лист контроля разграничений зон ответственности отделов РК и ТХО.

Разработана инструкция действий персонала при проверках энергетиков.

Разработан проект инструкции по действиям УО при затоплении.

Разработан перечень необходимого НЗ для объектов СИЗ.

Предложен экономный порядок согласования дезинфекции при заболевании КОВИД.

Проработан порядок уборки и ремонта крыш (это ответственность АРДД и ТСЖ и УК)

Проведены мероприятия по удержанию на прежнем уровне ниже рыночных стоимости услуг уборщиц и дворников = 85 руб./кв. м.

- Разработан юридически обоснованный порядок заключения договоров ТКО.
- По закону – нужно заключать договоры на пользователей, либо на Арендатора, либо на все ЮЛ субарендаторов. 1.Если поступает уведомление от регионального оператора в адрес конкретного ТО – тогда заключаем договор на ТКО именно на это ЮЛ (но есть риски, в случае проверки). 2. Если прямая инициатива Арендодателя в адрес Арендатора, заключаем договор, на ЮЛ Арендатора. С последующим отражением в договорах субарендаторов.
- По ТКО было совещание УК 16.11.2021, где решено:
- При согласовании в СЭДО, договоров, в согласовании обязательно принимает участие именно юрист по аренде ТД - у нас это Привалова В. Ю.
- Правильное решение - Заключить договор на вывоз ТКО на основного Арендатора – это все один договор (но площадь вся). В следующем информируем юриста по аренде внести правки в договоры субаренды.

- 25.11.2021 проведено итоговое совещание с сотрудниками СТХО (протокол №1)
- Обсуждали: перезаключение договоров со сроком приемки работ в течение 15 дней; переход контрагентов на ЭДО (СБИС); завершение ревизии и закупке СИЗ «НЗ»; процедуру контроля ТБО, ТКО; гарантия подрядчика на новые объекты; КМД на приемку нового объекта в эксплуатацию у службы запуска; исполнение заявок в Битрикс (каким образом влияют на ЗП инженера/СТХО просроченные заявки; какие действия, если заявка уже просрочена по объективным причинам); по обязательному замещению сотрудника на период отпуска, болезни (с компенсацией); о порядке учета и списания основных средств; по мотивации согласно действующему Положению о системе оплаты труда и мотивации СТХО (все сотрудники согласились с положением расчета; размер заработной платы СТХО рассчитывается исходя из количества закрепленных (обслуживаемых) СТХО объектов за текущий месяц путем арифметического сложения их удельных стоимостей, умноженных на региональный коэффициент. Ключевой показатель эффективности (KPI) — это показатель результативности и/или эффективности усилий сотрудников по достижению цели или оптимизации процесса).

585 ★ ЗОЛОТОЙ

- **Предложения и вопросы по компенсации ГСМ.**
- Разработать новое положение компенсации командировочных расходов, где предусмотреть коэффициент 15% для ГСМ при поездках внутри города в зимний период. Сейчас этот коэффициент предусмотрен только для КМД.
- С 01.03.2022 согласовать средний пробег для каждого сотрудника по месту локации (50 км, ежедневно).
- При служебных поездках в города, отдаленностью до 180 км, возмещение затрат НА ГСМ не включать в бюджет. Предусмотреть КМД.

ГОРОД	РАССТОЯНИЕ ТУДА И ОБРАТНО
Зеленогорск	310
Ачинск	340
Бийск	308
Мариинск	324
Черемхово	308
Бородино	340

585 ЗОЛОТОЙ

- Документооборот (специалист Яборева А. В.):
- В СЭДО- создано 639 заявок
- В УПП- создано 3 633 заявки

- ПЛАНОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ СЛУЖЕБНЫХ РАССЛЕДОВАНИЙ

В период с 01.03.2022 по 31.03.2022 провести инвентаризацию МЦ в офисе ТД Сибирь в составе комиссии (старший ревизор Сединина Е.Г., инженер по ТН Стывко В.В., СТХО Шевашкевич А.С., РГВА Больнов А.В.). По итогам инвентаризации закрепить за конкретными сотрудниками, использующих МЦ, в процессе работы. Закрепить МЦ общего пользования за старшими в помещениях офиса. О чем уведомить электронным письмом (достаточно поставить в копию). Перед закрытием объекта в т. ч. при переезде в иное арендуемое помещение, проводить инвентаризацию в составе инвентаризационной комиссии (старший ревизор, инженер по ТН, СТХО, ОВА). Предусмотреть аренду склада, для временного хранения МЦ, с закрытых объектов и экстренной необходимости. Инженеру по ТН Стывко В.В. подготовить требования к складу службы запуска в г. Новосибирске. Срок: до 01.02.2022 года.

• ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- Разработать регламент открытия и закрытия объектов 585, с детальной проработкой постановки на бухгалтерский учет основных средств, порядок их списания и перемещения». 1. Вопрос на стадиях запуска и закрытия по распределению о дальнейшем его использовании основных средств (это сейфы и т.д.), решает заместитель ГИ (отдел запуска, далее «ЗГИ»). 2. При открытии нового ОБЪЕКТА, СТХО, а там где его нет , тогда УО или МГО или ДГО принимает у службы запуска ВСЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА по акту приема передачи. И также приборы учета воды и электроэнергии с пломбами. Фиксируют остатки показаний на фото. Уведомляют с актом и фото бухгалтера Хомякову Е.Ю. (в копию ГИ, ЗГИ, ТД). 3. За месяц до закрытия объекта ЗГИ, принимает решение с ТД, об использовании основных средств, в дальнейшем на конкретном Объекте. Если решение до закрытия не принято, тогда все основные средства списываются, утилизируются. 4. Бухгалтер, в рамках бухучета, работает только по двум вариантам: 4.1. В бухучете отражает – основные средства перемещены на Объект 585 по конкретному адресу. 4.2. Основные средства списаны. 5. Исключить, другие основания, как «перемещаются на склад». Складов нет в ТД, временное их хранение ОС, это фактическая их утрата. Нет ни инвентарных номеров, ни мер к их сохранности и учету в дальнейшем. Это упущение следует признать по существу и его исключить в будущем периоде. 6. Исключить постановку в подотчет основных средств, на сотрудников, компании, без каких-либо на то оснований, которые бухгалтер, не может не знать.