

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая
компания «Цель-л» Пономарева Е.А.



Финансово-хозяйственный отчет за 2018 год в доме по адресу: ул. Героев Десантников 91

В течение 2018 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2018 году выполнены следующие работы:

Содержание общего имущества:

- уборка лестничных клеток, маршей и холлов - сухая ежедневно, мытье первого этажа и лифтов ежедневно, мытье лестничных клеток и коридоров (МОП) 3 раза в 10 дней, влажное подметание 4 раза в месяц,
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта — 2 раза в месяц в течение года,
- мытье окон, дверей — 2 раза в шесть месяцев в течение года,
- уборка площадок перед входом в подъезд — ежедневно (кроме выходных и праздников),
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков — 1 раз в 2 месяца в течение года,
- влажная протирка отопительных приборов — 3 раза в год,
- посыпка территории песком — 2 раза в холодный период и по мере необходимости,
- очистка тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов от наледи и льда — 1 раз в сутки в холодный период при образовании таковой,
- уборка придомовой территории (тротуары, газоны, проезды) - 5 раз в неделю,
- протирка указателей улиц и номеров домов — 2 раза в неделю в холодный период,
- уборка контейнерных площадок — 1 раз в сутки (кроме выходных),
- покос растительности (весна/осень) - 18 раз в течение года,
- окраска решетчатых ограждений — 1 раз в год,
- осмотр общего имущества дома - 4 раза в месяц в течение года,
- периодический осмотр жилого дома — 4 раза в год,
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций — ежедневно,
- уборка пыли в теплых чердачных помещениях — 4 раза в год,
- санитарная обработка подвала — 2 раза в год,
- мероприятия по бесперебойной работе водоотводящих устройств (прочистка канализации) — 4 раза в год и по мере необходимости (засоры),
- осмотр лифтового оборудования - 4 раза в месяц в течение года,
- техническое обслуживание лифта – 1 раз в месяц, а также по мере необходимости,
- испытание и освидетельствование лифта – 1 раз в год,
- обслуживание пусковых установок лифтового оборудования — 1 раз в три месяца,
- обслуживание электроники лифтового оборудования — 1 раз в три месяца,
- страхование лифта – 1 раз в год,
- обслуживание пожарной сигнализации – 2 раза в месяц, а также по мере необходимости (пож. тревога)
- вывоз ТКО и КГМ

Техническое обслуживание общего имущества:

- замена ламп в местах общего пользования - 169 шт.,
- мелкий ремонт кровли — 22 м.,
- замена секущих кранов ЦО - 4 шт.,
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости (устранено 26 заторов),
- ревизия электросетей — 4 раза в год,

- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- ремонт доводчика — 19 раз,
- ремонт домофона — 18 раз,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников в местах МОП — 10 шт.,
- техническое обслуживание прибора учета ГВС и отопления — ежемесячное
- техническое обслуживание системы ЦО:
очистка фильтров — 2 раза (перед отопительным сезоном и после отопительного сезона), а также по мере необходимости,
- промывка системы отопления и опрессовка — перед отопительным сезоном и после отопительного сезона,
- промывка элеваторного узла — 2 раза в год,
- проверка сопла и его профилактика — 1 раз год в начале отопительного периода,
- устранение незначительных неисправностей системы ЦО (регулировка задвижек, заделка свищей) -2 раза в год,
- замена манометров, прочистка фильтров,
- прочистка общедомовых фильтров на ХВС и ГВС — 1 раз в месяц и по мере необходимости,
- устранение незначительных неисправностей водопровода ГВС (смена прокладок, уплотнение сгонов, заделка свищей, расхаживание запорной арматуры) -2 раза в год,
- устранение незначительных неисправностей водопровода ХВС (смена прокладок, уплотнение сгонов) -2 раза в год,
- замена теплоизоляции на системе ЦО – 12 п.м.,
- поверка общедомового прибора учета отопления,
- покраска бордюров – 45 п.м.,
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –4 раза,
- обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
- частичный ремонт изоляции электропроводки – 22 п.м.
- замена канализации — 10 п.м.
- регулировка системы центрального отопления (сброс воздуха из системы) – 12 раз в месяц в течение отопит. периода,
- дератизация, дезинсекция – 2 раза в год,
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций – 4 раза в месяц,
- прочистка вентканалов – 2 раза в год,
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 88 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 51 выезд в течение года

Управление жилым фондом:

- ежемесячное взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями в части сверки показаний приборов учета, осуществление контроля и претензионной деятельности к ресурсоснабжающим организациям по предоставленным коммунальным услугам - ежемесячно,
- оформление и выдача справок (услуги паспортиста) - 36 шт.
- начисление и сбор платежей
- обслуживание программы 1С
- заполнение и обслуживание сайтов в сети интернет
- оказание консультативных услуг гражданам по вопросам начислений и иных вопросов в сфере ЖКХ - ежедневно
- осуществлялась ежемесячная претензионная деятельность в отношении задолжников,
- проведение мероприятий по предотвращению загрязнения окружающей среды

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год:

За последний календарный год случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в деятельности ООО «УК «Цель-л» не было.

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год:

За последний календарный год случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании в деятельности ООО «УК «Цель-л» не было.

Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам:

Оказываемые ООО «УК «Цель» услуги полностью соответствуют государственным и иным стандартам.

Сведения о привлечении к административной ответственности в прошлом календарном году:

В 2018 году ООО «УК «Цель-л» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

В 2018 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, по вывозу ТКО и КГМ.

В 2018 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению.

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 1097,45 тыс. руб. **(задолженность перед РСО отсутствует):**

| | |
|-------------------------|------------------|
| -Отопление | 438,19 тыс. руб. |
| -Горячее водоснабжение | 252,01 тыс. руб. |
| -Холодное водоснабжение | 127,27 тыс. руб. |
| -Водоотведение | 77,03 тыс. руб. |
| -Электроэнергия МОП | 73,73 тыс. руб. |
| -Вывоз ТКО | 118,87 тыс. руб. |
| -Домофон | 10,35 тыс. руб. |

Начислено по статье текущий ремонт 45670 руб, но фактически средства не получены,

Задолженность жителей перед ООО УК «Цель-л» за ЖКУ на 31 декабря 2018 г. составляет: 404,09 тыс. руб.

Остаток средств на начало 2018 г. от использования общего имущества – 92,66 тыс. руб.

В 2018 году получены средства от использования общего имущества (кровля дома) в размере 240 тыс. руб. Итого 332660 т. р.

Средства в размере 92868,47 руб. израсходованы на текущий ремонт:

Текущий ремонт

| | |
|---|----------|
| Ремонт лифта (ремонт створок дверей кабины) | 11533,47 |
| Ремонт системы ЦО | 12174,00 |
| Ремонт системы ЦО (установка заглушек) | 2500,00 |
| Ремонт системы ЦО (врезка в действующие внутренние сети) | 24164,00 |
| Замена доводчика входной двери 5 шт (в результате акта вандализма) | 12915,00 |
| Ремонт входной двери (в результате акта вандализма) | 2000,00 |
| Ремонт домофона 18 раз (в результате вандализма) | 18000,00 |
| смена замков общедомовых (в результате вандализма) | 7712,00 |
| ремонт входной ручки | 1870,00 |

Остаток средств от использования общего имущества на 31.12.2018 г. – 239792 руб.