



Управляющая

Пономарева Е.А.

**Финансово-хозяйственный отчет за 2019 год в доме по адресу:
ул. Вербова, д. 15**

В течение 2019 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2019 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,
- 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 лифтов – 1 раз в месяц, а также по мере необходимости,
- испытание и освидетельствование лифтов – 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 - 150 шт.,
- покраска лавочек - 4 шт.
- ремонт лавочек – 3шт.
- покраска детской площадки и игровых, спортивных сооружений,
- замена секущих кранов ЦО - 2 шт.,

- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости (устранено 19 затора),
- ревизия электросетей — 4 раза в год,
- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- ремонт доводчика — 4 раза,
- ремонт домофона — 3 раз,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников в местах МОП — 1 шт.,
- замена электро-выключателей 8 шт.
- перемотка пожарных рукавов -36 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 в 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,
- смена автоматических воздухоотводчиков на технических этажах - 2 шт.
- устранение незначительных неисправностей водопровода ГВС (смена прокладок, уплотнение сгонов, заделка свищей, обслуживание запорной арматуры) -2 раза в год,
- устранение незначительных неисправностей водопровода ХВС (смена прокладок, уплотнение сгонов) -2 раза в год,
- покраска бордюров – 82 п.м.,
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –2 раза,
- обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
- частичный ремонт изоляции электропроводки – 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 вент каналов – 2 раза в год,
- обслуживание насосной станции — 4 раза в месяц в течение года,
- обслуживание пожарной сигнализации,
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 130 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 15 выездов 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) - 35 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-л» услуги полностью соответствуют государственным и иным стандартам.

Сведения о привлечении к административной ответственности в прошлом календарном году:

В 2019 году ООО «УК «Цель-л» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

Текущий ремонт:

1. Установка светильника перед лифтовой 1 шт.
2. Ремонт входной двери подъезда 1 шт..
3. Замена трансформатора тока ТТИ-40 в щитовой 1 шт.
4. Установка шкафа управления Wilo для насосной станции — 1 шт.
5. Замена Платы контроллера Wilo для насосной станции — 1 шт.
6. Ремонт и герметизация фасада цокольного этажа.
7. Ремонт системы гвс по заявкам кв.21, 25,30
8. Ремонт лавочек, ремонт забора детской площадки
9. Ремонт и герметизация входной группы подъезда
10. Ремонт системы гвс и хвс в подвале стояков кв 3,8
11. Ремонт системы гвс и хвс в подвале стояков кв 2,7,12
12. Ремонт системы ЦО
13. Ремонт системы гвс подвала
14. Замена светильников
15. Ремонт пожарной сигнализации

В 2019 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению по вывозу ТКО и КГМ.

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 2 880,76 тыс. руб. (задолженность перед РСО отсутствует):

-Отопление	627,04 тыс. руб.
-Электроэнергия	813,67 тыс. руб.
-Горячее водоснабжение	596,35 тыс. руб.
-Холодное водоснабжение	421,80 тыс. руб.
-Водоотведение	252,79 тыс. руб.
-Вывоз ТКО	169,11 тыс. руб.

Претензионно-исковая работа

Направлено претензий потребителям-должникам	2 шт.
Направлено исковых заявлений	1 шт.

За весь 2019 год начислено по услуге техническое содержание и обслуживание общего имущества дома 1021,94 тыс. руб., задолженность за потребителями составляет 116,914 тыс. руб.

В 2019 году получены средства от использования общего имущества в размере 390 тыс. руб.

Средства в размере 211,954 тыс. руб. израсходованы на текущий ремонт.

Общая задолженность жителей перед ООО УК «Цель-л» за ЖКУ на 31 декабря 2019 г. за ЖКУ составляет: 489,33 тыс. руб.