



руководящая

Пономарева Е.А.

Финансово-хозяйственный отчет за 2019 год в доме по адресу: ул. Героев Десантников 91

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 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 - 37 шт.,
- замена секущих кранов ЦО - 5 шт.,
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости (устранено 7 заторов),
- ревизия электросетей — 4 раза в год,
- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- обслуживание домофона — ежемесячно,

- ремонт доводчика — 17 раз,
- ремонт домофона — 7 раз,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников в местах МОП — 6 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, обслуживание запорной арматуры) -2 раза в год,
- устранение незначительных неисправностей водопровода ХВС (смена прокладок, уплотнение сгонов) -2 раза в год,
- замена теплоизоляции на системе ЦО – 10 п.м,
- поверка общедомового прибора учета отопления,
- покраска бордюров – 45 п.м.,
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –2 раза,
- обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
- частичный ремонт изоляции электропроводки – 46 п.м.
- замена канализации — 7 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 48 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 29 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) - 27 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.

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

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

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 1113,56 тыс. руб. **(задолженность перед РСО отсутствует):**

-Отопление	435,93 тыс. руб.
-Горячее водоснабжение	244,16 тыс. руб.
-Холодное водоснабжение	145,21 тыс. руб.
-Водоотведение	87,73 тыс. руб.
-Электроэнергия МОП	66,82 тыс. руб.
-Вывоз ТКО	123,23 тыс. руб.
-Домофон	10,48 тыс. руб.

Претензионно-исковая работа

Направлено претензий должникам	6 шт.
Направлено исковых заявлений	4 шт.

Текущий ремонт

1. Ремонт системы ЦО (смена внутренних трубопроводов д32мм.)
2. Замена счетчика ОПУ ГВС
3. Ремонт крыльца входной группы
4. Установка диспетчерской связи в лифте
5. Ремонт системы ЦО и ГВС (смена внутренних трубопроводов д40,32,20,25мм., врезка в действующие сети трубопроводов отопления и водоснабжения, смена сгонов у трубопроводов)
6. Ремонт системы ЦО (смена вентилях и клапанов обратных муфтовых д.15)
7. Ремонт системы ЦО кв 5,7,12 (прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб д25мм.)
8. Ремонт откосов оконных проемов МОП
9. Замена водомера ОПУ ХВС
10. Ремонт дверей кабины лифта и шахты.
11. Ремонт домофона установка контроллера 2 шт.
12. Ремонт системы ГВС кв. 11,15 (прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб д25мм.)
13. Замена светильников в местах МОП

Средства в размере 208094 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2019 году получены средства от использования общего имущества в размере 265020 руб.

Задолженность жителей перед ООО УК «Цель-л» за ЖКУ на 31 декабря 2019 г. составляет: 404,12 тыс. руб.