



Управляющая
Пономарева Е.А.

Финансово-хозяйственный отчет за 2019 год в доме по адресу: ул. Пионерская 24 (1992818)

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 лифтов – 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 - 27 шт.,
- 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 6 заторов),
- ревизия электросетей — 4 раза в год,
- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- обслуживание домофона — 12 раз,

- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников в местах МОП — 3 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 мономеров, 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,
- поверка общедомового прибора учета отопления,
- покраска бордюров – 60 п.м.,
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта – 2 раза,
- обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
- 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,
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 37 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 17 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) - 12 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, электроэнергии, теплоснабжению, по вывозу ТКО и КГМ.

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 1695,65 тыс. руб. **(задолженность перед РСО отсутствует):**

-Отопление	585,44 тыс. руб.
-Электроэнергия	452,6 тыс. руб.
-Горячее водоснабжение	276,47 тыс. руб.
-Холодное водоснабжение	180,00 тыс. руб.
-Водоотведение	104,54 тыс. руб.
-Вывоз ТКО	96,6 тыс. руб.

Претензионно-исковая работа

Направлено претензий к должникам 4 шт.

Направлено исковых заявлений 1 шт.

Текущий ремонт

1. Ремонт в электрощитовой
2. Ремонт системы ЦО (электрощитовая)
3. Установка системы связи в лифте
4. Замена эл. Счетчика ОПУ и трансформаторов тока
5. Гидроизоляция и ремонт фасада тех. помещения (электрощитовая)
6. Установка домофона
7. Ремонт электродвигателя лифта

Средства в размере 155044 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2019 году получены средства от использования общего имущества в размере 108360 т.р., из которых 52500 р. были использованы на уменьшение ЖКУ в квитанциях жителей.

Задолженность жителей по текущему ремонту перед ООО УК «Цель-Л» на 31.12.2019 г. составляет 31978 р.

Задолженность жителей перед ООО УК «Цель-л» за ЖКУ на 31 декабря 2019 г. составляет: 556,95 тыс. руб.