

Утверждаю:
Директор ООО «ЦЕЛЬ-Л» Пономарева Е.А.

Финансово-хозяйственный отчет за 2020 год в доме по адресу: ул. Героев Десантников 91



В течение 2020 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2020 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) 1 раз 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)

Техническое обслуживание общего имущества:

- замена ламп в местах общего пользования - 114 шт.,
- замена секующих кранов ЦО - 8 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 — 18 раз,

- ремонт домофона — 5 раз,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- 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 – 12 п.м,
- поверка общедомового прибора учета отопления,
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –3 раза,
- обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
- частичный ремонт изоляции электропроводки – 10 п.м.
- замена канализации — 12 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 36 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 18 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) - 29 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 «УКЦЛ» 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 «УКЦЛ» не было.

Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам:

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

Сведения о привлечении к административной ответственности в прошлом календарном году:

В 2020 году ООО «УКЦЛ» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

В 2020 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению.

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 1 014 356 руб. (задолженность перед РСО отсутствует):

-Отопление	519 195 руб.
-Горячее водоснабжение	253 117 руб.
-Холодное водоснабжение	126 443 руб.
-Водоотведение	83 224 руб.
-Электроэнергия МОП	32 377 руб.

В 2020 году ООО «УКЦЛ» проведена претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам	2 шт.
Направлено исковых заявлений	3 шт.
Судебно-приказное производство	18 шт.

Текущий ремонт

1. Ремонт системы ЦО (подготовка к ОЗП)
2. Ремонт систем ЦО и ГВС
3. Ремонт привода дверей кабины лифта
4. Капитальный ремонт кровельного перекрытия балкона
5. Ремонт домофона
6. Ремонт электрической проводки подвального помещения
7. Ремонт входной двери
8. Установка решеток на вентиляционные продухи в подвале
9. Ремонт общедомовой системы водоотведения (демонтаж старой системы, установка новой)

Средства в размере 175 817 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2020 году получены средства от использования общего имущества в размере 342 660 руб.

Задолженность жителей перед ООО «УКЦЛ» за ЖКУ на 31 декабря 2020 г. составляет: 456 336 руб.