

Годовой отчет о деятельности УК ООО «СД Капитал Сервис»
по управлению и содержанию многоквартирного жилого дома
по адресу ул. Толстого, д.56
за 2015год

Главным направлением в работе УК ООО «СД Капитал Сервис» за отчетный период было:

- выполнение комплекса работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- оказание услуг в сфере ЖКХ и обеспечение комфортных и безопасных условий проживания всех собственников многоквартирного дома;
- благоустройство жилого дома и прилегающей территории;
- комплексная подготовка дома к эксплуатации в зимний период;
- предоставление коммунальных и других услуг, согласно заключенных договоров.

За отчетный период были произведены следующие основные работы (включая приобретение расходных материалов и инструментов) в том числе:

- осмотр общего имущества ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям действующего законодательства, отраслевых норм и правил иных регламентирующих документов, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- подача коммунальных ресурсов;
- обеспечение нормативных параметров температуры и влажности в помещениях дома;
- уборка и санитарно-гигиеническую очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми помещениями в многоквартирном доме;
- обеспечение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.
- очистка технического этажа, подвала, кровли от мусора;
- выполнена ревизия задвижек системы отопления;
- выполнена гидропневматическая промывка системы отопления;
- выполнена гидравлическая опрессовка системы отопления на плотность

(заполнение системы отопления);

- выполнена наладка системы отопления в доме;
- выполнен выпуск воздуха, проверка кранов отопления;
- произведена ревизия вентилей по ГВС;
- проведена проверка приборов отопления на лестничных клетках;
- заменены манометр МП100ру с вышедшим сроком поверки – 38 штук;
- заменены 3-х ходовые краны под манометры – 35 штук;
- выполнена профилактическая прочистка ливневой канализации;
- выполнена ревизия пожарных гидрантов;
- проведены работы по установке теплоизоляции вентиляционных шахт

(над квартирой 192)

• проведены работы по ремонту (приклеиванию) и замене кафельной плитки 17м²;

• выполнены работы по очистке подвала от последствий засора канализации – 8 раз;

• проведена санитарная обработка подвала и площадки под крупногабаритный мусор;

• выполнена ревизия электропроводки системы освещения;

• выполнена замена ламп накаливания в МОП;

• выполнена замена ламп ДРЛ 125W уличного освещения;

• ремонт светильников мест общего пользования;

• установлены дверные пружины;

• завезён сеяный песок для наполнения песочниц и отсыпки детской площадки – 2 т;

• скос травы на придомовой территории;

• завезён растительный грунт для клумб и газонов – 5 т.;

• проведена очистка придомовой территории от снега.

За счёт средств, полученных от предоставления в аренду мест общего пользования, проведены следующие работы:

- ремонт первого этажа подъезда;
- посажены саженцы берёз, ели;

За 2015 год в Управляющую компанию поступило 268 обращения (заявлений граждан), из них: 103 на сантехнические работы, 116 на электротехнические работы, 14 по благоустройству придомовой территории и ремонту конструктивных элементов зданий, 25 другие работы. Все заявки выполнены.

Наиболее важными проблемами, влияющими на эффективность работы и качества оказываемых услуг, являлись:

• использование собственниками при проведении ремонтных работ канализации дома не по назначению;

- использование мест общего пользования (площадок около квартир, комнат для индивидуальных приборов учета, ниш с развязкой отопительной системы) не по назначению (для хранения строительных материалов, велосипедов и т.п. складирование строительного мусора);

- не надлежащее отношение к общедомовому имуществу (курение на лестничных площадках, тушение окурков о стены, надписи на стенах и т.д.).