

**Отчет о деятельности УК ООО «СД Капитал Сервис»**  
по управлению и содержанию многоквартирного жилого дома  
по адресу ул. Тюленина, д.16/1  
**за 2015 год**

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.

Основными приоритетами в работе в отчетном периоде по-прежнему оставались – благоустройство жилого дома и прилегающей территории, комплексная подготовка дома к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных 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 (встроенными и пристроенными) 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 и козырьков от мусора, снега;
- выполнена наладка системы отопления в доме;
- выполнен выпуск воздуха, проверка кранов отопления;

- выполнена очистка подвала от последствий засора канализации – 4 раза;
- выполнена замена ламп освещения в МОП;
- выполнена замена ламп ДРЛ 125W уличного освещения;
- заменены патроны в подвале – 10 шт.;
- заменены приборы учёта электроэнергии в квартирах – 36 шт.;
- заменён доводчик на входных дверях – 2 штук;
- 
- проведена санитарная обработка подвала;
- проведена очистка придомовой территории и подъездных дорог от снега;

За 2015 год в Управляющую компанию поступило 87 обращения (заявлений граждан). Из них 33 на сантехнические работы, 39 на электротехнические работы, 15 другие работы. Все заявки выполнены.

Анализ выполненных работ показал, что самым уязвимым местом в МКД являются внутридомовые инженерные сети (сантехнические узлы и элементы).

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

- недостаточное давление в системе циркуляции горячего водоснабжения в 4,5-м подъезде на всех этажах, в результате чего приходится сливать воду до поступления воды нужной температуры.;
- использование канализации собственниками дома не по назначению;
- не надлежащее отношение жильцов, имеющих собак, к придомовой территории;
- не надлежащее отношение к общедомовому имуществу (курение на лестничных площадках, тушение окурков о стены, надписи на стенах и т.д.).