

Отчет о деятельности УК ООО «СД Капитал Сервис»
по управлению и содержанию многоквартирного жилого дома
по адресу ул. Тюленина, д.20
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 – 3 раза;
- выполнена замена ламп освещения в МОП;
- выполнена замена ламп ДРЛ 125W уличного освещения;
- заменены патроны в подвале – 7 шт.;
- заменены приборы учёта электроэнергии в квартирах – 10 шт.;
- заменён доводчик на входных дверях – 1 штук;
-
- проведена санитарная обработка подвала;
- проведена очистка придомовой территории и подъездных дорог от снега;

За 2015 год в Управляющую компанию поступило 32 обращения (заявлений граждан). Из них 16 на сантехнические работы, 10 на электротехнические работы, 6 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 1,2-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.).