**Отчет о результатах деятельности ООО «Жилкомгарант ЛР» в сфере управления, содержания и текущего ремонта общего имущества**

**в многоквартирных домах по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, с. Русско-Высоцкое, д. 1-28**

**Отчетный период: с 1 января 2018 года по 31 декабря 2018 года.**

**Дата проведения годовых общих собраний: 14-16 мая 2019 года.**

**Место проведения общих собраний: с. Русско-Высоцкое, д.3, здание местной администрации, актовый зал**

**Таблица № 1.** Перечень услуг, работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах

с. Русско-Высоцкое.

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды работ, услуг** |
| **1.** | **Санитарное содержание мест общего пользования МКД (без лифтов), в том числе:** |
| 1.1. | Мытье окон |
| 1.2. | Обметание пыли с потолков |
| 1.3. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей |
| 1.4. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа. |
| 1.5. | Влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, отопительных приборов (радиаторов), плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств со сменой воды |
| 1.6. | Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора |
| 1.7. | Уборка крыш, чердаков, подвалов |
| 1.8. | Дератизация |
| 1.9. | Дезинсекция |
| **2.** | **Санитарное содержание придомовой территории МКД, в том числе:** |
| 2.1 | Очистка от наледи - крыльцо (зимний период) |
| 2.2. | Очистка территории от наледи (зимний период) |
| 2.3. | Очистка территории от снега (зимний период) |
| 2.4. | Посыпка территории песком  (зимний период) |
| 2.5. | Уборка контейнерных площадок (зима-лето) |
| 2.6. | Подметание территории (лето) |
| 2.7. | Уборка отмосток |
| 2.8. | Уборка газонов |
| 2.9. | Уборка приямков |
| 2.10. | Окос травы |
| 2.11. | Вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора |
| **3.** | **Техническое содержание общего имущества МКД (без лифтового хозяйства и общедомовых приборов учета), в том числе:** |
| 3.1. | Осмотр мест общего пользования и конструктивных элементов |
| 3.2. | Замена разбитых стекол |
| 3.3. | Замена перегоревших э/ламп |
| 3.4. | Ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования |
| 3.5. | Осмотр системы ЦО, ГВС, ХВС, ВДГО, канализации и электросетей |
| 3.6. | Осмотр и проверка дымовентиляционных каналов с составлением актов |
| 3.7. | Проверка исправности канализационных вытяжек |
| 3.8. | Техническое обслуживание ВГДО |
| 3.9. | Работы по обслуживанию на останов и запуск системы отопления |
| 3.10. | Промывка и регулировка систем отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| 3.11. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления |
| 3.12. | Замеры сопротивлений |
| 3.13. | Устранение свищей в системах ЦО, ГВС, ХВС |
| 3.14. | Удаление воздуха из системы теплоснабжения |
| 3.15. | Устранение засоров канализации |
| 3.16. | Прочистка вентиляционных каналов |
| 3.17. | Притирка, замена прокладок, набивка сальников запорной арматуры |
| 3.18. | Мелкий ремонт электропроводки |
| 3.19 | Мелкий ремонт электропроводки для освещения мест общего пользования |
| 3.20. | Аварийное обслуживание |
| **4.** | **Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без лифтового хозяйства и общедомовых приборов учета)** |
| 4.1. | Текущий ремонт конструктивных элементов МКД |
| 4.2. | Текущий ремонт инженерного оборудования и сетей, входящих в общее имущество МКД |
| **5.** | **Содержание и текущий ремонт лифтов** |
| 5.1. | Влажная уборка лифтовых кабин |
| 5.2. | Электроэнергия на эксплуатацию лифтов |
| 5.3. | Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов |
| 5.4. | Техническое диагностирование лифтов |
| 5.5. | Страхование лифтов |
| 5.6. | Ремонт лифтов |
| **6.** | **Содержание и текущий ремонт общедомовых приборов учета** |
| 6.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета |
| 6.2. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры |
| 6.3. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) |
| 6.4. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| **7.** | **Услуги управления** |

**Таблица № 2.** Перечень лицензированных организаций, выполнявших работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

в многоквартирных домах с. Русско-Высоцкое в 2018 году.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Услуга (работа)** | **Подрядные организации** |
| **Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории МКД** | | |
| 1. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | ООО «Жилкомгарант ЛР» |
| 2. | Вывоз и размещение твердых бытовых отходов | ООО  «Эко Лэнд» |
| 3. | Дератизация | ООО «Профилактика» |
| **Техническое содержание и текущий ремонт общего имущества МКД** | | |
| 4. | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» |
| 5. | Работы по периодической проверке и очистке вентиляционных каналов | ЗАО «СУПР» |
| 6. | Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома  (без Вентиляции, ВДГО) | ООО «Жилкомгарант ЛР» с привлечением подрядных организаций |
| 7. | Содержание, текущий ремонт и диспетчеризация лифтов | ООО «Лифтсервис» |
| **Услуги управления** | | |
| 8. | Расчетно-кассовое и паспортное обслуживание | АО «ЕИРЦ ЛО» |
| 9. | Административное управление | ООО «Жилкомгарант ЛР» |

**Выполненные крупные работы по текущему ремонту и содержанию в 2018 году:**

* Косметический ремонт подъездов:

д.28, д.10, д.25, д.9, д.21, д.22, д.23, д.27 - 15 подъездов с частичной заменой оконных блоков.

* Полная замена канализации в подвале д.28.
* Полная замена запорной арматуры системы отопления в д.9, д.10, д.13.
* Ремонт кровли и вытяжек д.14, д.15.
* Заделка межпанельных швов -70 заявок.
* Установка новых почтовых ящиков:

д.6, д.7, д.10, д.13-7 подъездов.

* Ремонт чердаков д.5, д.9, д.11, д.12, д.13, д.14, д.15 -установка решеток на вентиляционные отверстия.
* Произведена поверка 11 общедомовых узлов учета с установкой новых расходомеров, датчиков давления, термометров в д.6, д.7, д.8, д.14, д.15, д.16, д.18, д.19, д.21.
* Проведен ремонт двигателей в машинных отделениях лифтового хозяйства д.24, д.25, д. 26, д.28.
* Замена запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения у д.5, д.14, д.17, д.20 совместно с АО ИЭК.

**Таблица № 3. ИНФОРМАЦИЯ**

**о принятых мерах по сокращению задолженности населения по оплате жилья и коммунальных услуг за 2018 год с. Русско-Высоцкое**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Принято мер, осуществлено мероприятий | 2018 год | |
| ед. | тыс. руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Всего лицевых счетов плательщиков за ЖКУ, по которым имеется просроченная задолженность | 759 | 24481693,22 |
|  | в том числе со сроком свыше 6 месяцев | 416 | 23169259,35 |
| 2 | Письменные, врученные под личную подпись, предупреждения неплательщикам о необходимости погашения долга | 245 | 9829652,03 |
| 3 | Количество исковых заявлений, поданных в суд на неплательщиков (должников) | 269 | 11523704,86 |
| 4 | Принято решений в суде при рассмотрении исков – ВСЕГО | 151 | 4932864,07 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | **Таблица №4**. Показатели собираемости платы за содержание жилого помещения в разрезе многоквартирных домов за 2018 год. | | | | | | | | | | | | | |
| № |  | **Адрес** | | **Сальдо** |  | **Начислено за 2018, руб.** | | | | **Оплачено за 2018, руб.** | | | |  | **Сальдо** | |
| **на** |  |  |  |  | **итого** |  |  | **итого** | **Процент оплаты, %** |  | **на 31.12.2018, руб.** | |
| п/п |
| **01.01.2018, руб.** |  |  |  |  |
| 1 |  | Русско-Высоцкое, -, 1 | | 27 627,44 |  |  |  |  | 78 184,98 |  |  | 58 859,58 | **75,28** |  | **46 952,84** |  |
| 2 |  | Русско-Высоцкое, -, 2 | | 17 849,11 |  |  |  |  | 106 557,60 |  |  | 101 989,36 | **95,71** |  | **22 417,35** |  |
| 3 |  | Русско-Высоцкое, -, 5 | | 243 311,65 |  |  |  |  | 678 137,82 |  |  | 612 341,16 | **90,30** |  | **309 108,31** |  |
| 4 |  | Русско-Высоцкое, -, 6 | | 325 214,38 |  |  |  |  | 863 128,20 |  |  | 703 145,86 | **81,46** |  | **485 196,72** |  |
| 5 |  | Русско-Высоцкое, -, 7 | | 252 372,84 |  |  |  |  | 855 808,02 |  |  | 709 624,65 | **82,92** |  | **398 556,21** |  |
| 6 |  | Русско-Высоцкое, -, 8 | | 157 154,12 |  |  |  |  | 857 336,34 |  |  | 798 270,04 | **93,11** |  | **219 567,27** |  |
| 7 |  | Русско-Высоцкое, -, 9 | | 293 037,27 |  |  |  |  | 1 050 045,24 |  |  | 928 501,08 | **88,42** |  | **414 581,43** |  |
| 8 |  | Русско-Высоцкое, -, 10 | | 219 104,09 |  |  |  |  | 832 942,15 |  |  | 807 968,25 | **97,00** |  | **244 557,28** |  |
| 9 |  | Русско-Высоцкое, -, 11 | | 53 610,13 |  |  |  |  | 339 206,94 |  |  | 334 777,67 | **98,69** |  | **58 039,40** |  |
| 10 |  | Русско-Высоцкое, -, 12 | | 56 705,70 |  |  |  |  | 341 815,74 |  |  | 326 314,53 | **95,47** |  | **72 343,78** |  |
| 11 |  | Русско-Высоцкое, -, 13 | | 32 676,90 |  |  |  |  | 340 230,29 |  |  | 301 527,77 | **88,62** |  | **71 379,42** |  |
| 12 |  | Русско-Высоцкое, -, 14 | | 294 538,38 |  |  |  |  | 1 411 383,48 |  |  | 1 312 115,46 | **92,97** |  | **393 806,40** |  |
| 13 |  | Русско-Высоцкое, -, 15 | | 291 682,42 |  |  |  |  | 1 407 992,76 |  |  | 1 313 307,21 | **93,28** |  | **386 686,87** |  |
| 14 |  | Русско-Высоцкое, -, 16 | | 250 548,62 |  |  |  |  | 1 102 015,02 |  |  | 1 001 144,30 | **90,85** |  | **352 296,33** |  |
| 15 |  | Русско-Высоцкое, -, 17 | | 267 684,20 |  |  |  |  | 1 060 917,24 |  |  | 1 000 489,37 | **94,30** |  | **328 112,07** |  |
| 16 |  | Русско-Высоцкое, -, 18 | | 55 680,20 |  |  |  |  | 514 915,48 |  |  | 487 343,39 | **94,65** |  | **83 252,29** |  |
| 17 |  | Русско-Высоцкое, -, 19 | | 140 472,77 |  |  |  |  | 585 737,34 |  |  | 626 058,04 | **106,88** |  | **114 408,82** |  |
| 18 |  | Русско-Высоцкое, -, 20 | | 242 030,03 |  |  |  |  | 1 048 009,56 |  |  | 972 039,28 | **92,75** |  | **318 000,31** |  |
| 19 |  | Русско-Высоцкое, -, 21 | | 191 596,06 |  |  |  |  | 1 087 976,94 |  |  | 1 059 168,43 | **97,35** |  | **221 120,59** |  |
| 20 |  | Русско-Высоцкое, -, 22 | | 234 114,88 |  |  |  |  | 865 672,62 |  |  | 770 075,31 | **88,96** |  | **329 712,65** |  |
| 21 |  | Русско-Высоцкое, -, 23 | | 172 601,27 |  |  |  |  | 865 766,10 |  |  | 801 732,68 | **92,60** |  | **236 634,69** |  |
| 22 |  | Русско-Высоцкое, -, 24 | | 361 695,06 |  |  |  |  | 1 285 676,10 |  |  | 1 222 775,94 | **95,11** |  | **424 595,22** |  |
| 23 |  | Русско-Высоцкое, -, 25 | | 197 472,00 |  |  |  |  | 1 278 304,80 |  |  | 1 178 398,20 | **92,18** |  | **297 378,60** |  |
| 24 |  | Русско-Высоцкое, -, 26 | | 341 539,10 |  |  |  |  | 1 273 019,58 |  |  | 1 182 216,98 | **92,87** |  | **432 341,70** |  |
| 25 |  | Русско-Высоцкое, -, 27 | | 217 893,12 |  |  |  |  | 876 817,38 |  |  | 867 404,02 | **98,93** |  | **227 306,48** |  |
| 26 |  | Русско-Высоцкое, -, 28 | | 136 351,66 |  |  |  |  | 1 269 959,40 |  |  | 1 208 115,88 | **95,13** |  | **215 682,81** |  |