

Утверждаю:  
Директор ООО «Управляющая  
компания «Малая Земля» Вербницкая И.К.



## Финансово-хозяйственный отчет за 2017 год в доме по адресу: ул. Суворовская, д. 77

В течение 2017 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствуют требованиям законодательства и заключенным договорам.

В 2017 году выполнены следующие работы:

### Содержание общего имущества:

- уборка лестничных клеток, маршей и холлов - сухая ежедневно, мытье первого этажа и лифта ежедневно, мытье лестничных клеток 3 раза в 10 дней, влажное подметание 4 раза в месяц
- покос растительности (весна/осень) - 12 раз в течение года
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта — 2 раза в месяц
- мытье окон дверей — 1 раз в шесть месяцев
- уборка площадки перед входом в подъезд, очистка решетки и приемка — ежедневно
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков — 1 раз в 2 месяца
- влажная протирка отопительных приборов — 3 раза в год
- посыпка территории песком — 2 раза в холодный период
- 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
- очистка урн от мусора — 1 раз в сутки
- промывка урн — 1 раз в месяц
- протирка указателей улиц и номеров домов — 2 раза в неделю в холодный период,
- уборка контейнерных площадок — 1 раз в сутки
- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками (дождь) до 2-х см 1 раз в сутки
- помывка урн - 2 раза в месяц
- уборка газонов — 1 раз в сутки
- окраска решетчатых ограждений — 1 раз в год
- осмотр общего имущества дома - 1 раз в неделю
- 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 подвалов — 2 раза в год
- мероприятия по бесперебойной работе водоотводящих устройств (прочистка канализации) - 4 раза в год
- восстановление остекления оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности — 128 шт.
- установка шпингалетов на общедомовые двери лестничных переходов — 128 шт.
- осмотр лифтового оборудования - 1 раз в месяц
- техническое обслуживание лифтов – 1 раз в месяц
- испытание и освидетельствование лифтов – 1 раз в год
- обслуживание пусковых установок лифтового оборудования — 1 раз в три месяца
- обслуживание электроники лифтового оборудования — 1 раз в три месяца
- страхование лифтов – 1 раз в год
- обслуживание пожарной сигнализации – 2 раза в месяц, а также по мере необходимости (пож. тревога)
- прочистка вентиляционных каналов, обслуживание систем дымоудаления – 4 раза в год
- вывоз ТБО и КГМ — 1859,63 м<sup>3</sup>

### Техническое обслуживание общего имущества:

- мелкий ремонт оголовков вентиляционных блоков и коробов — 6 шт.
- отбивка отслоившейся штукатурки и штукатурка стен — 32 кв.м.
- покраска и побелка стен — 32 кв.м.

- мелкий ремонт рулонной кровли — 24 кв.м.
- мелкий ремонт оцинкованных парапетов, герметизация стыков — 58 м.
- очистка кровли от мусора и грязи — 2 раза в год
- замена квартирной разводки вышедшей из строя ГВС по гарантии от застройщика — 24 квартиры
- замена квартирной разводки вышедшей из строя ЦО по гарантии от застройщика — 46 квартир
- замена квартирной разводки вышедшей из строя ХВС по гарантии от застройщика — 12 квартир
- проверка тепловых вводов — 1 раз в год
- прочистка дворовой канализационной сети — 6 раз за год
- обслуживание ИТП - ежедневно в течении всего отопительного периода, 4 раза в месяц в теплый период
- обслуживание автоматики и насосной станции холодного водоснабжения — ежедневно
- обслуживание автоматики и насосной станции горячего водоснабжения — ежедневно
- ремонт циркуляционного насоса ГВС — 1 шт.
- ремонт циркуляционного насоса ХВС — 2 шт.
- замена ламп накаливания в местах общего пользования -1246 шт.
- ревизия электросетей — 4 раза в год
- ремонтные работы по восстановлению освещения в техподвалах и чердачных помещениях — 18 ламп, 6 выключателей
- замена секущих кранов (ЦО) - 8 шт.
- замена задвижек системы (ЦО) — 3 шт.
- ремонт общедомовых доводчиков входных дверей – 12 шт.
- замена светильников в местах общего пользования - 48 шт.
- замена электро-выключателей 66 шт.,
- замена трансформаторов тока в электрощитовой - 8 шт.
- техническое обслуживание прибора учета на ГВС и отоплении - ежемесячно
- техническое обслуживание системы ЦО ( прочистка фильтров)
- реконструкция системы ХВС
- опломбировка водомеров 302 шт.
- ремонт внутридомовых ВРУ - 2 шт.
- обслуживание ВРУ — 2 раза в месяц в течении года,
- промывка системы ЦО, слив и наполнение — два раза в год
- опрессовка системы центрального отопления – 1 раз в год,
- прочистка общедомовых фильтров ХВС, ГВС – 1 раз в мес.,
- смена автоматических водоотводчиков на технических этажах - 24 шт.
- покраска трубопроводов на ХВС и ГВС
- прочистка общедомовой канализации – 2 раза в год,
- регулировка системы центрального отопления (сброс воздуха из системы) – 9 раз в месяц в течение отопит. периода, а так же после устранения аварийных ситуаций
- дератизация, дезинсекция – 2 раза в год
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций – 4 раза в месяц
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно (544 заявки)
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время в течении года (544 выезда)

#### **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,
- консультации по начислениям жилищно-коммунальных услуг — ежедневно и в соответствии с графиком приема граждан
- оформление и выдача справок (услуги паспортиста, регистрация) - 316 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
- осуществление ежемесячной претензионной деятельности в отношении задолжников — ежемесячно, всего подано 145 судебных приказов



- судебные споры и представительство в суде — в случае отмены судебных приказов: 16 исковых дел
- контроль и работа по исполнительному производству — 145 дел
- аналитика потребления коммунальных ресурсов — ежемесячно
- учет и съем показаний с ИПУ и ОПУ — ежемесячно
- рассмотрение обращений граждан — 214 обращений
- обеспечение ведения экологического учета по надзору за экологической безопасностью — ежемесячно
- отчетная деятельность — 1 раз в год
- контроль за работами по техническому содержанию и обслуживанию, а также за поставкой коммунального ресурса - ежемесячно
- 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 «УК «Малая земля» 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 «УК «Малая земля» не было.

Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам:

Оказываемые ООО «УК «Малая земля» услуги полностью соответствуют государственным и иным стандартам.

Сведения о привлечении к административной ответственности в прошлом календарном году:

В 2017 году ООО «УК «Малая земля» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

В 2017 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, по вывозу ТБО и КГМ

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 9 663,40 тыс. руб. **(задолженность перед РСО отсутствует):**

-Отопление	3945,84 тыс. руб.
-Электроэнергия	1901,94 тыс. руб.
-Горячее водоснабжение	1622,61 тыс. руб.
-Холодное водоснабжение и водоотведение	1365,87 тыс. руб.
-Вывоз ТБО	706,65 тыс. руб.
-Домофон	120,49 тыс. руб.

В 2017 г. от жителей дома поступило 406 заявок, из которых 406 выполнены в установленные законом сроки.

За весь 2017 год начислено по услуге техническое содержание и обслуживание общего имущества дома 2 542,86 тыс. руб., задолженность за потребителями составляет 298,42 тыс. руб.

За весь 2017 год начислено по услуге управление общим имуществом дома 1 776,49 тыс. руб., задолженность за потребителями составляет 208,49 тыс. руб.

**Общая задолженность жителей перед ООО «УК «Малая земля» за ЖКУ на 31 декабря 2017 г. за ЖКУ составляет: 1 930,72 тыс. руб.**

В 2017 году получены средства:

- от использования общего имущества (провайдеры) в размере 28,8 тыс. руб.
- услуга «текущий ремонт» - (начислено за 2017: 185,87 тыс.руб., жители оплатили: 182,83 тыс. руб.)

Средства в размере 281,93 руб. израсходованы на текущий ремонт.

Дефицит средств на 31 декабря 2017 г. от использования общего имущества и услуги «текущий ремонт»: (-) 70,30 тыс. руб.