

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания «Малая Земля» Вербичкая И.К.



Финансово-хозяйственный отчет за 2017 год в доме по адресу: ул. Суворовская, д. 79

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 — 1889,43 м³

Техническое обслуживание общего имущества:

- мелкий ремонт оголовков вентиляционных блоков и коробов — 8 шт.
- отбивка отслоившейся штукатурки и штукатурка стен — 50 кв.м.
- покраска и побелка стен — 50 кв.м.

- мелкий ремонт рулонной кровли — 40 кв.м.
- мелкий ремонт оцинкованных парапетов, герметизация стыков — 80 м.
- очистка кровли от мусора и грязи — 2 раза в год
- замена квартирной разводки вышедшей из строя ГВС по гарантии от застройщика — 14 квартиры
- замена квартирной разводки вышедшей из строя ЦО по гарантии от застройщика — 36 квартир
- замена квартирной разводки вышедшей из строя ХВС по гарантии от застройщика — 16 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 -1544 шт.
- ревизия электросетей — 4 раза в год
- ремонтные работы по восстановлению освещения в техподвалах и чердачных помещениях — 24 лампы, 8 выключателей
- замена секущих кранов (ЦО) - 9 шт.
- замена задвижек системы (ЦО) — 4 шт.
- ремонт общедомовых доводчиков входных дверей – 16 шт.
- замена светильников в местах общего пользования - 59 шт.
- замена электро-выключателей 98 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 279 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 - 36 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 (687 заявок)
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время в течении года (687 выездов)

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) - 358 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 199 судебных приказов

- судебные споры и представительство в суде — в случае отмены судебных приказов: 36 исковых дел
- контроль и работа по исполнительному производству — 199 дел
- аналитика потребления коммунальных ресурсов — ежемесячно
- учет и съем показаний с ИПУ и ОПУ — ежемесячно
- рассмотрение обращений граждан — 258 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 8 832,82 тыс. руб. **(задолженность перед РСО отсутствует):**

-Отопление	3435,09 тыс. руб.
-Электроэнергия	1979,61 тыс. руб.
-Горячее водоснабжение	1408,96 тыс. руб.
-Холодное водоснабжение и водоотведение	1181,61 тыс. руб.
-Вывоз ТБО	717,98 тыс. руб.
-Домофон	109,57 тыс. руб.

В 2017 г. от жителей дома поступило 243 заявки, из которых 243 выполнены в установленные законом сроки.

За весь 2017 год начислено по услуге техническое содержание и обслуживание общего имущества дома 2562,02 тыс. руб., задолженность за потребителями составляет 332,62 тыс. руб.

За весь 2017 год начислено по услуге управление общим имуществом дома 1789,97 тыс. руб., задолженность за потребителями составляет 232,38 тыс. руб.

Общая задолженность жителей перед ООО «УК «Малая земля» за ЖКУ на 31 декабря 2017 г. за ЖКУ составляет: 2 067,01 тыс. руб.

В 2017 году получены средства:

- от использования общего имущества (провайдеры + аренда ОИ) в размере 65,68 тыс. руб.
- услуга «текущий ремонт» - (начислено за 2017: 186,06 жители оплатили: 184,69)

Итого : 250,37

Средства в размере 305,41 руб. израсходованы на текущий ремонт.

Дефицит средств на 31 декабря 2017 г. от использования общего имущества и услуги «текущий ремонт»: (–) 55,04 тыс. руб.