

Утверждаю:  
директора ООО «Управляющая  
компания «Малая Земля» Вербичкая И.К.

**Финансово-хозяйственный отчет за 2018 год в доме по адресу:  
пр-кт. Дзержинского 238**

В течение 2018 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2018 году с момента выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию дома по пр. Дзержинского 238 (Лит1) от (26.03.2018г.) выполнены за девять месяцев 2018 года следующие работы:

**Содержание общего имущества:**

- уборка лестничных клеток, маршей и холлов - сухая ежедневно, мытье первого этажа и лифтов ежедневно, мытье лестничных клеток и коридоров (МОП) 3 раза в 10 дней, влажное подметание 4 раза в месяц,
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта — 2 раза в месяц в течение года,
- мытье окон, дверей — 2 раза в шесть месяцев в течение года,
- уборка площадок перед входом в подъезд, очистка решетки и приемка — ежедневно (кроме выходных и праздников),
- 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 в течение года,
- влажная протирка отопительных приборов — 3 раза в год,
- 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,
- уборка придомовой территории (тротуары, газоны, проезды) - 5 раз в неделю,
- очистка урн – 5 раз в неделю,
- 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 (кроме выходных),
- покос растительности (весна/осень) - 18 раз в течение года,
- осмотр общего имущества дома - 4 раза в месяц в течение года,
- 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 подвала — 2 раза в год,
- мероприятия по бесперебойной работе водоотводящих устройств (прочистка канализации) — 4 раза в год и по мере необходимости (засоры),
- осмотр лифтового оборудования - 4 раза в месяц в течение года,
- техническое обслуживание лифтов – 1 раз в месяц, а также по мере необходимости,
- 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)
- вывоз ТКО и КГМ.

**Техническое обслуживание общего имущества:**

- замена ламп в местах общего пользования - 126 шт.,
- ремонт пожарной сигнализации и систем пожароповещения (датчики, электроника) — 46шт./ревизия 1 блока),
- мелкий ремонт межпанельных швов технического этажа — 36 м.
- очистка кровли от мусора — 2 раза в год,
- замена секущих кранов ЦО - 16 шт.,

- замена задвижек системы ЦО — 1 шт.,
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости (устранено 26 заторов),
- обслуживание ИТП — ежедневно в течении всего отопительного периода, 4 раза в месяц в теплый период.
- обслуживание автоматической и насосной станции холодного водоснабжения — ежедневно,
- обслуживание автоматической и насосной станции горячего водоснабжения — ежедневно,
- ремонт циркуляционных насосов ГВС — 8 раз в течение года,
- ремонт циркуляционных насосов ХВС — 5 раз в течение года,
- ревизия электросетей — 4 раза в год,
- восстановление электроосвещения в технических подпольях и чердачных помещениях — 12 ламп, 3 выключателя
- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- ремонт общедомовых доводчиков входных дверей — 24 раза,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- ремонт домофона — 6 раз,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников в местах МОП — 26 шт.,
- техническое обслуживание прибора учета ГВС и отопления — ежемесячное
- техническое обслуживание системы ЦО:  
очистка фильтров — 2 раза (перед отопительным сезоном и после отопительного сезона), а также по мере необходимости,
- настройка автоматики и работы циркуляционных насосов давления — в начале отопительного сезона,
- промывка системы отопления и опрессовка — перед отопительным сезоном и после отопительного сезона,
- промывка теплообменника — 3 раза в год,
- балансировка системы отопления — 1 раз год в начале отопительного периода
- прочистка общедомовых фильтров на ХВС и ГВС — 1 раз в месяц и по мере необходимости,
- ремонт внутридомовых ВРУ - 4 шт.,
- обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
- регулировка системы центрального отопления (сброс воздуха из системы) – 12 раз в месяц в течение отопит. периода,
- промывка теплообменника,
- дератизация, дезинсекция – 2 раза в год,
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций – 4 раза в месяц,
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 126 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 66 выездов в течение года
- осуществление мероприятий по бесперебойной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и обмёта наружного водостока. Прочистка внутренних водостоков - 4 раза за год.
- мелкий ремонт оголовков вентиляционных блоков (коробов) по мере необходимости.
- систематический осмотр капитальных конструкций на предмет трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках по мере необходимости — 1 раз в месяц в течение года.
- обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности — 1 раз в месяц в течение года.
- ревизия запорной арматуры, кранов — 2 раза в год.

#### **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,
- оформление и выдача справок, выписок - 119 шт.
- услуги паспортиста (постановка на регистрационный учет, снятие с регистрационного учета)
- 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,

- проведение мероприятий по предотвращению загрязнения окружающей среды
- судебно-приказное производство,
- исковое производство в случае отмены судебного приказа,
- контроль и работа по исполнительному производству,
- аналитика потребления коммунальных ресурсов — ежемесячно,
- учет и съём показаний с ИПУ и ОПУ — ежемесячно,
- рассмотрение обращений граждан, предоставление мотивированных ответов, в том числе и удовлетворение требований,
- контроль за работами по техническому содержанию и обслуживанию жилого фонда,
- досудебная претензионная работа к Застройщику по недочетам и дефектам монтажа инженерных коммуникаций, отделки помещений МОП.

В 2018 году получены средства:

- услуга «текущий ремонт» - (начислено за 2018: 106,8 тыс.руб., жители оплатили: 88,7 тыс. руб.)

Средства в размере 88,7 тыс. руб. израсходованы на текущий ремонт.

Текущий ремонт

- Ремонт дверей в местах МОП (сварочные работы) — 6 шт.
- Установка антивандальных решеток в местах МОП — 3 шт.
- Ремонт створки дверей шахты лифта — 4 шт.
- Ремонт системы канализации — 26 м.
- Замена канализационных тройников — 18 шт.
- Замена трубопроводов ГВС — 21 м.
- Замена трубопроводов ХВС — 18 м.
- Замена трубопроводов системы отопления — 11 м.
- Замена электропроводки — 29 м.
- Замена комплектующих домофона — 1 шт.
- Замена балансиров системы ЦО — 16 шт.
- Замена секующих кранов системы ГВС — 14 шт.
- Замена комплектующих циркуляционных насосов системы ГВС — 5 ремкомплектов.
- Замена комплектующих циркуляционных насосов системы ЦО — 3 ремкомплекта.
- Замена элементов и устройств пожарной сигнализации
- Замена пластин теплообменника ИТП
- Замена вибровставки — 1 шт.
- Установка дополнительных манометров в ИТП — 4 шт.
- Замена реле (переключателя в ИТП) — 1 шт.

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 «Цель-л» услуги полностью соответствуют государственным и иным стандартам.

Сведения о привлечении к административной ответственности в прошлом календарном году:

В 2018 году ООО «УК «Малая Земля» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

В 2018 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 3474,6 тыс. руб. (задолженность перед РСО отсутствует):

-Отопление	607,9 тыс. руб.
-Электроэнергия	903,4 тыс. руб.

-Горячее водоснабжение	585,8 тыс. руб.
-Холодное водоснабжение	538,9 тыс. руб.
-Водоотведение	323,6 тыс. руб.
-Вывоз ТБО	445,9 тыс. руб.
-Домофон	69,1 тыс. руб.

За весь 2018 год начислено по услуге техническое содержание и обслуживание общего имущества дома 2542,2 тыс. руб., задолженность за потребителями составляет 786,5 тыс. руб.

**Общая задолженность жителей перед ООО УК «Малая Земля» за ЖКУ на 31 декабря 2018 г. за ЖКУ составляет: 1297,1 тыс. руб.**