

Утверждаю:

директора ООО «Управляющая
компания «Малая Земля» Вербицкая И.К.

Финансово-хозяйственный отчет за 2018 год в доме по адресу: пр-кт. Ленина 52

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 выполнены 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 прямка — 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,
- посыпка территории песком — 2 раза в холодный период и по мере необходимости,
- 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,
- окраска решетчатых ограждений — 1 раз в год,
- 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 - 354 шт.,
- ремонт пожарной сигнализации и систем пожарооповещения (датчики, электроника) — 26шт./ревизия 1 блока),
- мелкий ремонт кровли — 36 кв.м.,
- мелкий ремонт межпанельных швов технического этажа — 26 м.
- очистка кровли от мусора — 2 раза в год,

- замена секучих кранов ЦО - 18 шт.,
- замена задвижек системы ЦО — 2 шт.,
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости (устранено 36 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,
- замена вибровставок — 2 шт.
- ремонт циркуляционных насосов ГВС — 12 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 — 19 лам, 4 выключателя
- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- ремонт общедомовых доводчиков входных дверей — 24 раза,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- ремонт домофона — 16 раз,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников в местах МОП — 56 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,
- дератизация, дезинсекция – 2 раза в год,
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций – 4 раза в месяц,
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 798 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 543 выезда 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.
- откачка воды из подвала — 2 раза в месяц.

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 - 289 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: 326,50 тыс.руб., жители оплатили: 281 тыс.руб.)
Средства в размере 281,8 тыс. руб. израсходованы на текущий ремонт.

Текущий ремонт

- Ремонт дверей межлестничных переходов (сварочные работы) — 84 шт.
- Ремонт створки дверей шахты лифта — 8 шт.
- Ремонт системы канализации — 22 м.
- Замена канализационных тройников — 16 шт.
- Замена трубопроводов ГВС — 34 м.
- Замена трубопроводов ХВС — 47 м.
- Замена трубопроводов системы отопления — 12 м.
- Замена электропроводки — 13 м.
- Замена комплектующих домофона — 1 шт.
- Замена балансиров системы ЦО — 18 шт.
- Замена секущих кранов системы ГВС — 16 шт.
- Замена комплектующих циркуляционных насосов системы ГВС — 4 ремкомплекта.
- Замена комплектующих циркуляционных насосов системы ЦО — 2 ремкомплекта
- Замена элементов и устройств пожарной сигнализации
- Замена автомата ВРУ 1 подъезда
- Замена трансформаторов тока 1 подъезда
- Замена шины ВРУ 1 подъезда
- Замена пластин теплообменника ИТП

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 11836,90 тыс. руб. (задолженность перед РСО отсутствует):

-Отопление	4645,0 тыс. руб.
-Электроэнергия	1942,9 тыс. руб.
-Горячее водоснабжение	2017,9 тыс. руб.

-Холодное водоснабжение	1086,2 тыс. руб.
-Водоотведение	655,4 тыс. руб.
-Вывоз ТБО	1308,9 тыс. руб.
-Домофон	180,6 тыс. руб.

За весь 2018 год начислено по услуге техническое содержание и обслуживание общего имущества дома 7843,6 тыс. руб., задолженность за потребителями составляет 1025,5 тыс. руб.

Общая задолженность жителей перед ООО УК «Малая Земля» за ЖКУ на 31 декабря 2018г. за ЖКУ составляет: 3364,7 тыс. руб.