



Исполнитель: ООО «Управляющая компания «Малая Земля» Пономарева Е.А.

Финансово-хозяйственный отчет за 2019 год в доме по адресу: Проспект Ленина 1, 52 А

В течение 2019 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2019 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 — ежедневно (кроме выходных и праздников),
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, 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,
- 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 лифта – 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 оконных штапиков на дверях переходных балконов в местах МОП по гарантии 532 шт.
- замена ламп в местах общего пользования - 277 шт.,
- замена секущих кранов ЦО - 3 шт.,
- обслуживание пожарной сигнализации и систем пожароповещения (датчики, электроника) 27 шт.
- очистка кровли от мусора – 2 раза в год
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,

- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости (устранено 26 заторов),
- обслуживание и осмотр ИТП – ежедневно в течении всего отопительного периода, 4 раза в месяц в теплый период,
- обслуживание и осмотр автоматической насосной станции ХВС – ежедневно,
- обслуживание и осмотр автоматической насосной станции ГВС – ежедневно,
- Обслуживание циркуляционных насосов ГВС – ежемесячно,
- Обслуживание циркуляционных насосов ХВС – ежемесячно,
- ревизия электросетей — 4 раза в год,
- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- ремонт доводчиков входных дверей МОП — 47 раз,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- ремонт домофонов— 4 раза,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников по гарантии в местах МОП — 117 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,
промывка системы отопления и опрессовка — перед отопительным сезоном и после отопительного сезона,
промывка теплообменника — 3 раза в год,
настройка автоматики и работы циркуляционных насосов давления – перед отопительным сезоном,
балансировка систем отопления – 1 раз в год перед отопительным сезоном,
- прочистка общедомовых фильтров на ХВС и ГВС — 1 раз в месяц и по мере необходимости,
- регулировка системы центрального отопления (сброс воздуха из системы если требуется) – 12 раз в месяц в течение отопит. периода,
- устранение незначительных неисправностей водопровода ГВС (смена прокладок, уплотнение сгонов, заделка свищей, обслуживание запорной арматуры) -2 раза в год,
- устранение незначительных неисправностей водопровода ХВС (смена прокладок, уплотнение сгонов) -2 раза в год,
- устранение незначительных неисправностей системы ЦО (регулировка задвижек, заделка свищей) - 2 раза в год,
- замена манометров, прочистка фильтров,
- ревизия запорной арматуры кранов – 2 раза в год,
- перемотка пожарных рукавов - 252 шт. – 2 раза в год
- смена автоматических воздухоотводчиков на технических этажах - 8 шт.
- обслуживание общедомовых ВРУ – ежемесячно,
- замена электро-выключателей в местах МОП 27 шт.
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта, в местах МОП –34 раза,
- дератизация, дезинсекция – 2 раза в год,
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций – 4 раза в месяц,
- обслуживание пожарной сигнализации, систем противопожарной безопасности и дымоудаления – 1 раз в месяц в течении года,
- осуществление мероприятий по бесперебойной работе водоотводящих устройств: укрепление водоприемных воронок, колен и креплений. Прочистка внутренних водостоков – 4 раза в год.
- Мелкий ремонт оголовков вентиляционных коробов по мере необходимости,
- Осмотр капитальных конструкций – ежемесячно,
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 147 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 37 выездов в течение года

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, выдача справок и выписок - 87 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
- осуществлялась ежемесячная претензионная деятельность в отношении задолжников,
- проведение мероприятий по предотвращению загрязнения окружающей среды
- судебно-приказное производство,
- 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 недочётам монтажа инженерных коммуникаций, отделки помещений МОП и относительно общего имущества в целом.

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 2019 году ООО «УК «Малая Земля» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

Претензионно-исковая работа

Направлено претензий потребителям-должникам 9 шт.

Направлено исковых заявлений 9 шт.

Текущий ремонт:

1. Ремонт системы ЦО, ГВС (замена компенсаторов, кранов, крестовин, врезка в действующие сети)

2. Ремонт покрытия стен в местах МОП

3. Замена обратных клапанов системы ГВС, ЦО

4. Установка сотового поликарбоната

5. Замена соленоидного клапана подпитки и элемента питания системы ЦО

6. Ремонт дверей шахты и кабины лифта

7. Ремонт дверей в местах МОП

8. Замена доводчика входной двери

9. Замена манометров системы ЦО, ГВС, ХВС

10. Перенос панели домофона при установке двери подъезда № 4

11. Установка двери подъезда № 4

12. Замена частотного преобразователя лифта

13. Замена контактора магнитного пускателя лифта

14. Замена электромагнитного замка домофона

Средства в размере 198490 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2019 году начислены средства от использования общего имущества в размере 148895 р

В 2019 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 9667,02 тыс. руб. **(задолженность перед РСО отсутствует):**

-Отопление и горячее водоснабжение	4514,71 тыс. руб.
--Электроэнергия	2100,04 тыс. руб.
-Холодное водоснабжение и водоотведение	2322,59 тыс. руб.
-Вывоз ТКО	729,68 тыс. руб.

В 2019 г. от жителей дома поступило 370 заявок, из которых 370 выполнены в установленные законом сроки.

Общая задолженность жителей перед ООО УК «Малая Земля» за ЖКУ на 31 декабря 2019 г. за ЖКУ составляет: 2992,70 тыс. руб.