

Утверждаю:

Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.

**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в доме по адресу:
Ул. Григорьева, д. 10**



В течение 2022 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2022 году выполнены следующие работы:

Содержание общего имущества:

- уборка лестничных клеток, маршей и холлов - сухая ежедневно (кроме выходных), мытье первого этажа и лифтов ежедневно (кроме выходных), мытье лестничных клеток и коридоров (МОП) 1 раз в 10 дней,
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта — 2 раза в месяц 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 — 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,
- протирка указателей улиц, номеров домов и камере — 1 раз в месяц (при необходимости),
- уборка контейнерных площадок — 1 раз в сутки (кроме выходных),
- покос растительности (весна/осень) – по мере необходимости, не менее 1 раза в 10 дней.
- 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 цоколя — по мере необходимости,
- мероприятия по бесперебойной работе водоотводящих устройств (прочистка канализации) — 2 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,

Техническое обслуживание общего имущества:

- очистка кровли от мусора – 2 раза в год
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 4 раз в год и по мере необходимости,

- 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,
 - ревизия электросетей — 4 раза в год,
 - ремонт доводчиков входных дверей МОП — 22 раза,
 - обслуживание домофона — ежемесячно,
 - ремонт домофонов— 2 раза,
 - ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
 - 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 — 1 раз после отопительного сезона,
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) – по мере необходимости,
 - устранение незначительных неисправностей водопровода ГВС (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение 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, устранение свищей) - 2 раза в год,
 - замена манометров, прочистка фильтров,
 - перемотка пожарных рукавов 61 шт. – 1 раза в год
 - смена автоматических воздухоотводчиков на технических этажах - 6 шт.,
 - обслуживание общедомовых ВРУ – ежемесячно,
 - удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –2 раз,
 - 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 36 заявок
 - аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 4 выездов в течение года
- В 2022 г от жителей принято 84 заявок, выполнено 84 заявок.**

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 и выписок – 13 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.
- подтверждение квалификации сотрудников АУП и ИТР.

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 «УКМЗ» 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 «УКМЗ» не было.

Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам:

Оказываемые ООО «УКМЗ» услуги полностью соответствуют государственным и иным стандартам.

Сведения о привлечении к административной ответственности в прошлом календарном году:

В 2022 году ООО «УКМЗ» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий потребителям-должникам - 5 шт.

Судебно-приказное производство - 2 шт.

Текущий ремонт:

1. Ремонт систем ЦО, ГВС и ХВС.
2. Ремонт пассажирского лифта.
3. Ремонт с/у в МОП (замена арматуры сливного бачка в с/у в МОП 1п).
4. Замена личинки замка в двери в МОП,
5. Восстановление плиточного покрытия МОП в 1п.
6. Ремонт дверей в МОП (демонтаж, рихтовка, сварка, смазка, регулировка, покраска, монтаж; замена стеклопакета) вследствие вандализма.
7. Замена арматуры сливного бачка в туалете цоколя МОП.
8. Замена доводчиков дверей в МОП.
9. Ремонт систем ЦО и ГВС (замена теплосчетчика).

10. Ремонт лифтового оборудования в ВРУ 1 (временное восстановление схемы подачи для лифта до замены контактора).
11. Ремонт лифта (замена контактора КТЭ реверсного).
12. ремонт в ВРУ (замена контактора цепи питания лифта).
13. Ремонт системы ГВС (замена аварийных участков в МОП во 2п).
14. Замена металлического дверного блока входной группы 2шт.
15. Монтаж вызывной панели системы домофонат1п и 2 п.
16. Ремонт системы ХВС (замена запорной арматуры).
17. Разработка рабочей документации на узел учета тепловой энергии.
18. Замена зеркал в лифте.
19. Замена эл.розетки в с/у МОП 1п.
20. Ремонт канализационного насоса в с/у МОП 1п.
21. Замена светильников светодиодных с инфокрасными датчиками.
22. покрытия МОП во 2п (покраска стен лестничного марша, восстановление покрытия МОП, покраска стен входной группы 2П).
23. Восстановление покрытия МОП (замена плитки).

Средства в размере 305 315,98 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2022 году начислены средства от использования общего имущества в размере 42 770 руб.

В 2022 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению. Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 5 817 518,81 руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):

- Отопление	1 769 912,32 руб.
- Электроэнергия	1 724 985,89 руб.
- ХВС	798 411,03 руб.
- ГВС	1 020 044,03 руб.
- Водоотведение	504 165,54 руб.

Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. за ЖКУ составляет: 974 661,99 руб.