

Утверждаю:

Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.



**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в доме по адресу:
Ул. Григорьева, д. 8**

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 — 2 раза 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 — 21 раз,
 - обслуживание домофона — ежемесячно,
 - ремонт домофонов— 2 раза,
 - ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
 - техническое обслуживание прибора учета ГВС и отопления — ежемесячно,
 - 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 –4 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 85 заявок, выполнено 85 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 – 32 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	- 1 шт.

Текущий ремонт:

1. Ремонт двери 1п (демонтаж, рихтовка, сварка, покраска, смазка, регулировка, монтаж).
2. Замена армированного стекла двери входной группы 1п, вследствие вандализма.
3. Ремонт двери тех. этажа 1п (демонтаж, сварка петель, смазка, регулировка, покраска, монтаж).
4. Установка замка в с/у в МОП.
5. Замена расширительного бака мембранного в насосной станции.
6. Замена аварийных табличек "Выход" вследствие вандализма во 2п.
7. Ремонтно-восстановительные работы систем ЦО и ГВС.

8. Замена, крепление раковины в с/у МОП.
9. Ремонт системы домофона, монтаж вызывной панели.
10. Замена двери входной группы.
11. Ремонт системы ХВС (замена гидроаккумулятора).
12. Благоустройство придомовой территории.
13. Ремонт тротуарной плитки пешеходной дорожки.
14. Ремонт лифта (замена контактора КТЭ реверсного).
15. Замена блока питания у домофона во 2п.
16. Установка зеркал в лифте.
17. Ремонт систем ГВС и ХВС.
18. Замена камеры.
19. Замена доводчиков дверей МОП.
20. Восстановление покрытия МОП (укладка плитки).
21. Восстановление покрытия МОП (покраска стен лестничного марша).
22. Замена светильников светодиодных с инфокрасными датчиками.
23. Замена доводчика двери МОП во 2п.

Средства израсходованы на текущий ремонт в размере 650 419 руб.

В 2022 году начислены средства от использования общего имущества в размере 245 070 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 5 421 1553,33 руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):

- Отопление	1 654 891,94 руб.
- Электроэнергия	1 652 993,48 руб.
- ГВС	904 328,38 руб.
- ХВС	747 890,42 руб.
- Водоотведение	461 449,11 руб.

Общая задолженность жителей перед ООО УК «Малая Земля» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. за ЖКУ составляет: 1 096 582,87руб.