

Утверждаю:

Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.

**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в доме по адресу:  
Проспект Дзержинского д. 238**

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,
- 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) — 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 — 32 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,
  - промывка теплообменника ГВС— по мере необходимости,
  - 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 - 101 шт. – 1 раз в год,
  - смена автоматических воздухоотводчиков на технических этажах - 4 шт.
  - обслуживание общедомовых ВРУ – ежемесячно,
  - удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –9 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 101 заявок, выполнено 101 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 - 27 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
- судебное-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 | 15 шт. |
| Судебно-приказное производство              | 2 шт.  |

Текущий ремонт:

1. Замена автоматического выключателя кабеля в электрическом щитке ВРУ.
2. Замена защелки двери в МОП.
3. Замена светильников светодиодных в МОП.
4. Замена личинки замка двери МОП выхода на кровлю.
5. Восстановление покрытия стен МОП.
6. Частичная замена плитки пола
7. Замена дверных ручек дверей МОП.
8. Благоустройство: установка ограждения палисадников на придомовой территории.
9. Замена автоматов и проводки в электрощитовой.

10. Замена электрического счетчика МОП.
11. Ремонт системы ГВС (разборная гидрохимическая промывка пластинчатого теплообменника).
12. Разбор системы ГВС (замена дискового поворотного затвора).
13. Замена , подключение, программирование и пусконаладочные работы для ППК С 2000-М.
14. Ремонт системы ХВС в МОП 2п,3п.
- 14.Ремонт лифта (снятие нагрузки с лебедки главного привода, замена трех подшипников на быстроходном валу редуктора лебедки главного привода 3п).
15. Восстановление покрытия МОП в 2п-3п (замена напольной плитки).
16. Разработка рабочей документации на узел учета тепловой энергии.
17. Ремонт систем ГВС и ХВС.
18. Замена камеры.
19. Замена доводчика двери входной группы во 2п,3п.
20. Замена армированного стекла двери входной группы 1п.
21. Восстановление освещения кабины пассажирского лифта 3п.
22. Ремонт и прочистка канализационного насоса в с/у МОП 3п.
23. Замена светильников светодиодных с инфокрасными датчиками.
24. Восстановление покрытия МОП, покраска стен лифтового холла и стен подъезда входной группы 2п.
25. Восстановление покрытия МОП, покраска стен лестничного марша и стен лифтового холла, стен входной группы 1п.
26. Замена сигнальных ламп в щите ИТП.
27. Ремонт системы ГВС и ЦО.

**Средства в размере 265 170,40 руб. израсходованы на текущий ремонт.**

**В 2022 году начислены средства от использования общего имущества в размере 90 662,6 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 7 856 931,65руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| - Отопление      | 2 085 907,81 руб. |
| - ХВС            | 1 239 694,90 руб. |
| - ГВС            | 1 400 100,41 руб. |
| - Водоотведение  | 748 608,39 руб.   |
| - Электроэнергия | 2 382 620,14 руб. |

**Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. за ЖКУ составляет: 1 502 847,37 руб.**