

Утверждаю:

Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.

**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в доме по адресу:  
Проспект Ленина д. 52 А**

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 и крыш входных групп от мусора – 2 раза в год,
- замена электрических лампочек на переходных балконах -9 шт.,
- 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,
  - промыть систему 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 200 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 511 заявок
  - аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 36 выездов в течение года
- В 2022 г от жителей принято 965 заявок, выполнено 965 заявок в установленные законом сроки.**

#### **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 – 163 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	12 шт.
Судебно-приказное производство	6 шт.

Текущий ремонт:

1. Замена светодиодных светильников в МОП.
2. Ремонт систем ЦО и ГВС.
3. Замена доводчиков дверей МОП.
4. Частичная замена плитки в МОП.
5. Замена доводчиков дверей в МОП.
6. Ремонт систем ХВС и ГВС.
7. Замена обратных клапанов в ИТП.
8. Ремонт системы ГВС (замена воздухоотводчика).
9. Покраска стен в МОП.
10. Замена ручек дверей на переходных балконах в МОП.

11. Замена насоса циркуляционного с мокрым ротором.
12. Ремонт общедомовой системы ГВС в 4п.
13. Ремонт в ВРУ - замена фотореле ночного освещения 2п.
14. Благоустройство придомовой территории - ремонт песочницы.
14. Замена светодиодных ламп и фотореле с выносным датчиком в МОП.
15. Замена двери входной группы 4 п.
16. Ремонт грузового лифта в 4п.
17. Ремонт системы ГВС (замена аварийного участка на лежаке).
18. Ремонт в ИТП - разборная гидрохимическая промывка пластинчатого теплообменника.
19. Ремонт пассажирского лифта в 4п.
20. Ремонт системы ЦО перед подготовкой к ОЗП.
21. Ремонт пассажирского лифта во 2п.
22. Частичный ремонт фасада (шпаклевка, покраска).
23. Разработка проектной документации узлов участка ТЭ.
24. Замена подшипников двигателя привода дверей кабины грузового лифта во 2п.
25. Ремонт системы ЦО.
26. Ремонт систем ХВС и ГВС (замена аварийных участков в подвалах 1-4п).
27. Частичная замена кафельной плитки напольного покрытия в МОП 1-4 П.
28. Замена стартеров и ламп люминесцентных.
29. Ремонт грузопассажирского лифта 2п (замена подшипников манжеты тихоходного вала, замена манжеты и масла редуктора главного привода лебедки, замена магнитного пускателя главного привода лифта).
30. Ремонт дверей входных групп 1,2,3,4п.

**Средства в размере 1 075 764,65 руб. израсходованы на текущий ремонт.**

**В 2022 году начислены средства от использования общего имущества в размере 321 860 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 16 734 410,71 руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):

- Отопление	6 301 158,09 руб.
- ГВС	3 667 744,04 руб.
- ХВС	1 900 027,83 руб.
- Водоотведение	1 210 252,10 руб.
- Электроэнергия	3 658 228,65 руб.

**Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. за ЖКУ составляет: 3 060 153,75 руб.**