

Утверждаю:

Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.

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

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,
- замена электрических лампочек на переходных балконах -12 шт.,
- прочистка дворовой канализации — 2 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 — 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 222 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 511 заявок
 - аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 124 выезда 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 – 176 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	- 11 шт.
Судебно-приказное производство	- 5 шт.

Текущий ремонт:

1. Замена доводчиков дверей входных групп, дверей МОП.
2. Замена светодиодных светильников в МОП.
- 3 Ремонтные работы систем ЦО и ГВС.
4. Ремонт песочницы.
5. Частичное восстановление пола в МОП.
6. Ремонт систем ГВС и ХВС - замена аварийных участков.
7. Частичный ремонт стен МОП.
8. Замена ручек дверей на переходных балконах в МОП.
9. Ремонт системы водоотведения.
10. Ремонт решетки выхода на кровлю в МОП вследствие вандализма (демонтаж, рихтовка, сварка, замена петель, замена замков, монтаж).
11. Замена светодиодного прожектора освещения 3п.
12. Ремонт систем ГВС, ХВС (замена обратных клапанов и виброкомпенсаторов в ИТП, замена шарового крана).
13. Замена выключателя в ВРУ.
14. Замена светодиодного прожектора и фотореле с датчиком.

15. системы ХВС - замена аварийного участка кв 427.
16. Ремонт системы ЦО -замена шарового крана в ИТП ввод теплоносителя.
17. Ремонт лифта 4п.
- 18.Ремонт спорт площадки.
19. Ремонт систем ЦО и ГВС.
20. Ремонт лифта- замена каната 1п.
21. Ремонт привода дверей кабины для лифта.
22. Ремонт частотного преобразователя для лифта 3п.
23. Замена кабеля в ВРУ.
25. Ремонт пассажирского лифта 1 п.
26. Ремонт системы ГВС - замена запорной арматуры в подвальном помещении 4 п.
27. Ремонт систем ХВС и ГВС.
28. Частичный ремонт покрытия стен МОП 3п.
- 29.Ремонт дверей МОП (переварка дверей 2шт).
30. Установка дренажной системы в ливневке (раскопки, алмазное бурение, установка приемного лотка).
31. Ремонт покрытия МОП (ремонт переходных балконов).
32. покрытия МОП (ремонт лифтового холла 3п/бэт).
33. Ремонт системы ГВС (замена аварийного участка 2п)
34. Замена термостекла дверей МОП, установка поликарбоната.
35. Ремонт частотного преобразователя.
36. Ремонт покрытия МОП (укладка кафельной плитки).
37. Замена подшипников быстроходного вала редуктора главного привода лебедки грузопассажирского лифта в 1п.
38. пассажирского лифта.
39. Ремонт систем ГВС и ХВС, замена секущих кранов.
40. Ремонт дверей входных групп 1,2,3,4п.

Средства в размере 877 596,42 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2022 году начислены средства от использования общего имущества в размере 109 340 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 **19 099 976,66 руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):**

-Отопление	6 362 702,46 руб.
-Электроэнергия	4 733 063,38 руб.
- ХВС	2 385 486,96 руб.
- ГВС	4 135 169,37 руб.
- Водоотведение	1 483 555,45 руб.

Общая задолженность жителей перед ООО УК «Малая Земля» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. за ЖКУ составляет: 3 308 468,42 руб.