

Утверждаю:

Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.

**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в доме по адресу:
ул Суворовская д. 77**



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 и кровли входных групп от мусора – 2 раза в год
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- 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 — 42 раза,
 - обслуживание домофона — ежемесячно,
 - ремонт домофонов— 4 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 64 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 – 5 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 16 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 и выдача справок и выписок –26 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	10 шт.
Судебно-приказное производство	3 шт.

Текущий ремонт:

1. Ремонтные работы на системах ЦО, ГВС и ХВС.
2. Восстановление плиточного покрытия в МОП.
3. Замена аварийного участка системы ГВС.
4. Замена защелок дверей в МОП.
5. Замена светильников светодиодных в МОП.
6. Замена автоматических выключателей в ВРУ.
7. Частичное восстановление покрытия стен в МОП.
8. Замена дверных доводчиков дверей МОП.
9. Замена ручек дверей на переходных балконах в МОП.

10. Благоустройство придомовой территории - ограждение палисадников.
11. Ремонт пассажирского лифта 3п.
12. Замена ОДПУ системы ХВС.
13. Восстановление покрытия стен и потолков в МОП 3-4п.
14. Ремонт системы ГВС (замена воздухоотводчиков).
15. Ремонт двери в МОП.
16. Благоустройство придомовой территории.
17. Ремонт систем ГВС, ЦО и канализационной системы.
18. Ремонт входной группы 3п.
19. Ремонт системы видеонаблюдения (замена считывателя).
20. Ремонт систем ЦО в ИТП замена аварийного участка.
21. Ремонт ограждения спорт площадки.
22. Ремонт и герметизация межпанельных швов, премыканий и отливов, методом промышленного альпинизма.
23. Ремонт системы пожарной сигнализации (замена наконечников и шайб усиленных).
24. Замена кабеля в ВРУ.
25. Замена стекол в дверях МОП.
26. Покраска стен лифтового холла.
27. Покраска лавочки 1п.
28. Ремонт дверей МОП.
29. Ремонт системы ЦО перед подготовкой к ОЗП.
30. Частичный ремонт фасада.
31. Замена аккумуляторов на блоках бесперебойного питания системы противопожарной защиты.
32. Разработка проектной документации узлов учета ТЭ.
33. Замена двери входной группы в 4п.
34. Ремонт пассажирского лифта в 1п.
35. Замена магнитного пускателя главного привода грузового лифта во 2п.
36. Ремонт покрытия пола МОП (частичная замена плитки).
37. Монтаж вызывной панели домофона.
38. Ремонт систем ГВС и ЦО.
39. Ремонт преобразователя чистоты лифта.
40. Замена стартеров и ламп люминесцентных.
41. Покраска металлических конструкций входной группы подвала.
42. Установка плинтуса для заезда МГН
43. Ремонт двери в МОП (4 П /13 эт.).
44. Ремонт МОП (штукатурка откосов, покраска, укладка плитки).

Средства в размере 833 699,9 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2022 году начислены средства от использования общего имущества в размере 594 200 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 **1 0892 554,13 руб.** (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):

- Отопление	3 546 803,31 руб.
- Электроэнергия	2 704 367,67 руб.
-Холодное водоснабжение	1 394 173,84 руб.
- Горячее водоснабжение	2 388 305,78 руб.
- Водоотведение	858 903,53 руб.

Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. за ЖКУ составляет: 2 135 019,72 руб.

