

Утверждаю:
Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.



Финансово-хозяйственный отчет за 2020 год в доме по адресу: Проспект Дзержинского д. 238

В течение 2020 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2020 году выполнены следующие работы:

Содержание общего имущества:

- уборка лестничных клеток, маршей и холлов - сухая ежедневно, мытье первого этажа и лифтов ежедневно, мытье лестничных клеток и коридоров (МОП) 1 раз в 10 дней, влажное подметание 4 раза в месяц,
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта — 2 раза в месяц в течение года,
- мытье окон, дверей — 2 раза в шесть месяцев 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 — 2 раза в холодный период и по 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,
- промывка урн – 1 раз в месяц,
- протирка указателей улиц и номеров домов — 2 раза в неделю в холодный период,
- уборка контейнерных площадок — 1 раз в сутки (кроме выходных),
- покос растительности (весна/осень) - 18 раз в течение года,
- 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) — 4 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:

- замена ламп в местах общего пользования - 104 шт.,
- замена секущих кранов ЦО - 7 шт.,
- ремонт пожарной сигнализации и систем пожароповещения (датчики, электроника) 32 шт.
- мелкий ремонт межпанельных швов технического этажа 9 п. м.
- очистка кровли от мусора – 2 раза в год

- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости (устранено 8 заторов),
- 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,
- обслуживание и осмотр автоматической насосной станции ГВС – ежедневно,
- Обслуживание циркуляционных насосов ГВС – ежемесячно,
- Обслуживание циркуляционных насосов ХВС – ежемесячно,
- ревизия электросетей — 4 раза в год,
- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- ремонт доводчиков входных дверей МОП — 38 раз,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- ремонт домофонов— 2 раза,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников в местах МОП — 8 шт.,
- 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 — перед отопительным сезоном и после отопительного сезона,
промывка теплообменника — 3 раза в год,
настройка автоматики и работы циркуляционных насосов давления – перед отопительным сезоном,
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) – 12 раз в месяц в течение отопит. периода,
- устранение незначительных неисправностей водопровода ГВС (смена прокладок, уплотнение сгонов, заделка 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, заделка свищей) - 2 раза в год,
- замена манометров, прочистка фильтров,
- ревизия запорной арматуры кранов – 2 раза в год,
- перемотка пожарных рукавов - 102 шт. – 2 раза в год
- смена автоматических воздухоотводчиков на технических этажах - 3 шт.
- обслуживание общедомовых ВРУ – ежемесячно,
- замена электро-выключателей в местах МОП 10 шт.
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –4 раза,
- 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 145 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 25 выездов в течение года

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 - 45 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 должников,
- 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.

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 2020 году ООО «УКМЗ» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий потребителям-должникам	3 шт.
Направлено исковых заявлений	4 шт.
Судебно- приказное производство с должниками	57 шт.

- ~~услуга «текущий ремонт» - начислено за 2020: 142 278 руб., задолженность у жители составляет : 18 391 руб.~~

Текущий ремонт:

1. Ремонт систем ЦО, ГВС и ХВС
2. Ремонт канализационных станций
4. Замена светодиодных светильников, замена фотореле освещения в местах в МОП
5. Ремонт лифтового оборудования (замена магнитного пускателя)
6. Ремонт системы видеонаблюдения
7. Ремонт домофона
8. Замена виброкомпенсаторов системы ГВС в ИТП
9. Ремонт двери МОП лестничного марша 3п.
10. Ремонт доводчика двери в местах МОП
11. Ремонт доводчиков дверей входной группы п.1 (2р.), п.2 (2 р.)
12. Замена гидроаккумулятора

13. Текущий ремонт в ВНС
14. Замена виброставки
14. Текущий ремонт входной двери п.1
15. Текущий ремонт дверей выхода на кровлю п. 1,2,3
16. Замена личинки замка на двери выхода на кровлю п.3
17. Замена магнитного замка домофона п.2

Средства в размере 119 457 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2020 году начислены средства от использования общего имущества в размере 40 950 руб.

В 2020 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению. Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 6 076 109 руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):

-Отопление и горячее водоснабжение	2 797 325 руб.
-Электроэнергия	2 192 915 руб.
-Холодное водоснабжение и водоотведение	1 085 869 руб.

В 2020 г. от жителей дома поступило 262 заявки, из которых 262 выполнены в установленные законом сроки.

Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2020 г. за ЖКУ составляет: 1 421 417 руб.