

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



**Финансово-хозяйственный отчет за 2021 год в доме по адресу:
Проспект Дзержинского д. 238**

В течение 2021 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2021 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,
- 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,
- протирка указателей улиц и номеров домов — 2 раза в неделю в холодный период (при необходимости),
- 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 - 84 шт.,
- замена секущих кранов ЦО - 5 шт.,
- ремонт пожарной сигнализации и систем пожароповещения (датчики, электроника) 28 шт.
- мелкий ремонт межпанельных швов технического этажа 4 кв. 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 5 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,
- 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 — 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 - 4 шт.
- обслуживание общедомовых ВРУ – ежемесячно,
- замена электро-выключателей в местах МОП 8 шт.
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –11 раз,
- дератизация, дезинсекция – 2 раза в год,
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций – 4 раза в месяц,

Направлено претензий потребителям-должникам	23 шт.
Направлено исковых заявлений	12 шт.

Текущий ремонт:

1. Ремонтно-восстановительные работы ЦО и ГВС.
2. Ремонтно-восстановительные работы систем ГВ и ХВ.
4. Ремонтно-восстановительные работы системы ХВС- устранение свища.
5. Текущий ремонт МОП - покраска стен и дверей на техническом этаже 2п.
6. Электро-монтажные работы по восстановлению ВРУ 3п.
7. Ремонт лифта.
8. Замена доводчика двери входной группы 2п.
9. Ремонт двери входной группы: демонтаж, рихтовка, сварка, смазка, покраска, регулировка ремонт.
10. Замена уплотнительных резинок окон лестничных маршей, герметизация и гидроизоляция оконных проемов и швов.
11. Разработка программы расширенных лабораторных исследований для водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.
12. Разбор и прочистка в канализационной станции в цокольном этаже 3п.
13. Замена арматуры в сливном бачке туалета цокольного этажа 3п.
14. Ремонт ОДПУ теплосчетчик: замена тепловычислителя, термообразователей, расходомеры электромагнитные.
14. Текущий ремонт двери входной группы 1п, 2п.
15. Ремонт лифтового оборудования- замена контактора.
16. Замена ручек дверей МОП.
17. Замена смесителя в санузле МОП.

Средства в размере 656 826,27 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2021 году начислены средства от использования общего имущества в размере 56 000руб.

В 2021 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению. Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 7 623 493 руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):

- Отопление	1 970 100 руб.
- ХВС	1 156 857 руб.
- ГВС	1 462 619 руб.
- Водоотведение	727 698 руб.
- Электроэнергия	2 306 219 руб.

В 2021 г. от жителей дома поступило 1380 заявки, из которых 1380 выполнены в установленные законом сроки.

Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2021 г. за ЖКУ составляет: 1 457 837 руб.

- 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 135 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 17 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 - 40 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.

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 2021 году ООО «УКМЗ» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

Претензионно-исковая работа:

**Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2021 г. за ЖКУ
составляет: 1 457 837 руб.**