

Утверждаю:

Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.



**Финансово-хозяйственный отчет за 2021 год в доме по адресу:  
Проспект Ленина д. 52 А**

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,
- мытье окон, дверей — 2 раза в 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 - 265 шт.,
- замена секущих кранов ЦО - 9 шт.,
- обслуживание пожарной сигнализации и систем пожароповещения (датчики, электроника) 29 шт.
- 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 18 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 — 29 раз,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- ремонт домофонов— 4 раза,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена светильников по гарантии в местах МОП — 24 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 - 252 шт. – 2 раза в год
- смена автоматических воздухоотводчиков на технических этажах - 9 шт.
- обслуживание общедомовых ВРУ – ежемесячно,
- замена электро-выключателей в местах МОП 24 шт.
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта, в местах МОП –49 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 145 заявок

- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 24 выезда 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, выдача справок и выписок – 198 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:

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

#### Текущий ремонт:

1. Ремонт системы ЦО, ГВС, (подготовка к ОЗП)
2. Разработка программы расширенных лабораторных исследований для водопроводов.
3. Замена светодиодных светильников в местах МОП.

4. Ремонт створки дверей кабины лифта в шахте 1 подъезда.
  5. Ремонт лифта 1 подъезда.
  6. Замена реле в лифте 3 подъезда.
  7. Ремонт систем ГВС, ХВС.
  8. Ремонт лебедки в лифтовом оборудовании 1 и 3 подъездов.
  9. Ремонтные работы в ИТП, ремонт пластин теплообменника.
  10. Ремонт привода дверей кабины лифта в 1 подъезде.
  11. Установка электрических розеток для дренажных насосов в подвальном помещении.
  12. Ремонт системы ЦО, замена обратного клапана.
  13. Ремонт канализационной системы.
  14. Ремонт лифта 2 подъезда.
  14. Ремонт фасада входных групп.
  15. Ремонт лифта 4 подъезда.
  16. Восстановительные ремонтные работы систем ЦО, ГВС.
  17. Установка сигнальных дорожных конусов для удобства передвижений маломобильных групп.
  18. Текущий ремонт пассажирских лифтов 1, 2 и 3 подъездов.
  19. Замена ручек дверей в МОП.
  20. Замена доводчиков дверей в МОП.
  21. Ремонт фасадов и МОП.
  22. Замена тепловычислителя.
  23. Текущий ремонт с-мы ХВС, ремонт системы ЦО - замена задвижки на вводе теплоносителя.
  24. Отлив съезда для маломобильных групп населения.
  25. Ремонт ЦО-устранение течи, сварка.
  26. Замена обратных клапанов в ВНС на насосной станции.
  27. Замена аварийного участка инженерных коммуникаций общедомовой системы ГВС в 4 подъезде.
  28. Замена автоматического доводчика двери лестничного холла 1этажа.
  29. Текущий ремонт системы ХВС на техническом этаже 4 подъезда.
- Средства в размере 449 173 руб. израсходованы на текущий ремонт.**

**В 2021 году начислены средства от использования общего имущества в размере 188 160 руб.**

В 2021 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению. Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 15 874 329 руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):

- Отопление	6 313 275 руб.
- ГВС	3 326 165 руб.
- ХВС	1 641 208 руб.
- Водоотведение	1 087 718 руб.
- Электроэнергия	3 505 963 руб.

В 2021 г. от жителей дома поступило 2 015 заявки, из которых 2 015 выполнены в установленные законом сроки.

**Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2020 г. за ЖКУ составляет: 3 032 522 руб.**