

Утверждаю:

Директор ООО «УКМЗ» Пономарева Е.А.



**Финансово-хозяйственный отчет за 2021 год в доме по адресу:  
ул Суворовская д. 77**

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 год,
- 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 - 86 шт.,
- замена секучих кранов ЦО - 6 шт.,
- обслуживание пожарной сигнализации и систем пожароповещения (датчики, электроника) 18 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 7 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 — 38 раз,
- обслуживание домофона — ежемесячно,
- ремонт домофонов— 7 раз,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- техническое обслуживание прибора учета ГВС и отопления — ежемесячно
- 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 -128 шт. – 2 раза в год
- смена автоматических воздухоотводчиков на технических этажах - 8 шт.
- обслуживание общедомовых ВРУ – ежемесячно,
- замена электро-выключателей в местах МОП - 29 шт.
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта, в местах МОП –44 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 45 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 12 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, выдача справок и выписок - 18 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.

#### 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.
Судебно – приказное производство с должниками	0 шт.

#### Текущий ремонт:

1. Ремонтные работы на системах ЦО, ГВС и ХВС.
2. Окраска машинного отделения лифта.
3. Ремонт и герметизация, гидроизоляция межпанельных швов.
4. Ремонт частотного преобразователя для лифта п.4.
5. Замена фотореле освещения с выносным датчиком в МОП.
6. Ремонт контейнерной площадки.
7. Замена фотореле ночного освещения.
8. Замена светильников в МОП.
9. Замена реле, контактора, катушки управления в лифтовом оборудовании.
10. Ремонт контактора в ВРУ.
11. Ремонт напольного покрытия в МОП.
12. Замена аварийного участка общедомового стояка ХВС.
13. Замена счетчиков элект.энергии в ВРУ.
14. Ремонтные работы насосов.
15. Ремонтно-восстановительные работы в ВРУ после ЧС.
16. Замена блоков питания домофонов.
17. Замена дверей в цоколе.
18. Замена подшипников насосов.
19. Ремонтно-восстановительные работы систем ГВ, ХВ, ЦО после ЧС.
20. Текущий ремонт системы видеонаблюдения.
21. Ремонтно-восстановительные работы насосов инженерных систем.
22. Ремонт ЦО, ГВС: замена обратного клапана и мембранного бака.
23. Ремонтно-восстановительные ремонтные работы системы водоотведения.
24. Установка скамьи.
25. Текущий ремонт фасада и МОП.
26. Замена ручек дверей МОП.
27. Ремонт лифта, замена контактора.
28. Разработка программы расширенных лабораторных исследований для водопроводов.

**Средства в размере 1 112 556 руб. израсходованы на текущий ремонт.**

**В 2021 году начислены средства от использования общего имущества в размере 503 000 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 **10 551 058 руб. (задолженность у ООО «УКМЗ» перед РСО отсутствует):**

- Отопление	3 551 670 руб.
- Электроэнергия	2 522 581 руб.
-Холодное водоснабжение	1 326 315 руб.
- Горячее водоснабжение	2 310 630 руб.
- Водоотведение	839 862 руб.

В 2021 г. от жителей дома поступило 2 224 заявки, из которых 2 224 выполнены в установленные законом сроки.

**Общая задолженность жителей перед ООО «УКМЗ» за ЖКУ на 31 декабря 2020 г. за ЖКУ составляет: 2 035 320 руб.**