

Утверждаю:

Директор ООО «УКБЦ» Пономарева Е.А.



**Финансово-хозяйственный отчет за 2021 год в доме по адресу:
ул. Вербовая 15**

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 — 1 раз 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,
- протирка указателей улиц и номеров домов — 2 раза в неделю в холодный период 9 (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,
- обслуживание пожарной сигнализации – 2 раза в месяц, а также по мере необходимости (пож. тревога)

Техническое обслуживание общего имущества:

- замена ламп в местах общего пользования - 108 шт.,
- замена секущих кранов ЦО - 5 шт.,
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости (устранено 5 заторов),
- ревизия электросетей — 4 раза в год,
- уборка технических подполий — 2 раза в год,
- обслуживание домофона — ежемесячно,

- ремонт доводчика — 5 раз,
- ремонт домофона — 1 раз,
- ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
- замена электро-выключателей 3 шт.
- перемотка пожарных рукавов -36 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 элеваторного узла — 2 раза в год,
- проверка сопла и его профилактика — 1 раз в год в начале отопительного периода,
- устранение незначительных неисправностей системы ЦО (регулировка задвижек, заделка свищей) - 2 раза в год,
- замена манометров, прочистка фильтров,
- прочистка общедомовых фильтров на ХВС и ГВС — 1 раз в месяц и по мере необходимости,
- смена автоматических воздухоотводчиков на технических этажах - 6 шт.
- 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,
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –2 раза,
- обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
- частичный ремонт изоляции электропроводки – 2 п.м.
- регулировка системы центрального отопления (сброс воздуха из системы) – 8 раз в месяц в течение отопит. периода,
- дератизация, дезинсекция – 2 раза в год,
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций – 4 раза в месяц,
- прочистка вент каналов – 2 раза в год,
- обслуживание насосной станции — 4 раза в месяц в течение года,
- обслуживание пожарной сигнализации,
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 85 заявок
- аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 8 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 (услуги паспортиста) - 28 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

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 «УКЦД» 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 «УКЦЛ» не было.

Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам:

Оказываемые ООО «УКЦЛ» услуги полностью соответствуют государственным и иным стандартам.

Сведения о привлечении к административной ответственности в прошлом календарном году:

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

Текущий ремонт:

1. Модернизация системы видеонаблюдения.
2. Замена доводчика входной двери подъезда.
3. Установка поликарбоната на лоджии переходного балкона 2 этажа.
4. Ремонт двери входной группы, ремонт дверей МОП.
5. Ремонт первого этажа и лестничного пролета на 15,16 этажах.
6. Ремонт лифта (ремонт ограничителя скорости лифта, ремонт пассажирского лифта).
7. Ремонт систем ЦО, ГВС и ХВС (замена ОДПУ, замена турбинного счетчика системы ХВС, замена аварийного участка СГВ, ремонт узла ГВС, замена общедомового стояка ГВ, замена счетчика ГВС и ХВС).
8. Замена освещения входной группы.
9. Ремонт кровли лифтового машинного отделения.
10. Ремонт и герметизация вентилируемого фасада.

Средства в размере 491 375 руб. израсходованы на текущий ремонт.

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий потребителям-должникам	1 шт.
Направлено исковых заявлений	1 шт.
Судебно-приказное производство	1 шт.

В 2021 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению.

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 3 218 411 руб. (задолженность перед РСО отсутствует):

-Отопление	821 269 руб.
-Электроэнергия	937 483 руб.
-Горячее водоснабжение	655 846 руб.
-Холодное водоснабжение	508 480 руб.
-Водоотведение	295 333 руб.

В 2021 году получены средства от использования общего имущества в размере 390 600 руб.

Общая задолженность жителей перед ООО «УКЦЛ» за ЖКУ на 31 декабря 2020 г. за ЖКУ составляет: 372 369 руб.