

Утверждаю:

Директор ООО «УКЦЛ» Пономарева Е.А.



**Финансово-хозяйственный отчет за 2021 год в доме по адресу:  
ул. Героев Десантников 91**

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 (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 лифта – 1 раз в месяц, а также по мере необходимости,
- испытание и освидетельствование лифта – 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 - 95 шт.,
- замена секущих кранов ЦО - 8 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 — 8 раз,
- ремонт домофона — 1 раз,
- 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 элеваторного узла — 2 раза в год,
- проверка сопла и его профилактика — 1 раз 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,
- 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,
- замена теплоизоляции на системе ЦО – 14 п.м,
- поверка общедомового прибора учета отопления,
- удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта –2 раза,
- обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
- частичный ремонт изоляции электропроводки – 6 п.м.
- замена канализации — 10 п.м.
- регулировка системы центрального отопления (сброс воздуха из системы) – 12 раз в месяц в течение отопит. периода,
- дератизация, дезинсекция – 2 раза в год,
- осмотр общедомовых инженерных коммуникаций – 4 раза в месяц,
- прочистка вентканалов – 2 раза в год,
- аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 47 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 (услуги паспортиста) - 32 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 «УКЦЛ» 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 2021 году ООО «УКЦЛ» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось

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

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 1 140 546 руб. (задолженность перед РСО отсутствует):

- Отопление	619 464 руб.
- Горячее водоснабжение	264 816 руб.
- Холодное водоснабжение	130 727 руб.
- Водоотведение	89 647 руб.
- Электроэнергия МОП	35 892 руб.

**В 2021 году ООО «УКЦЛ» проведена претензионно-исковая работа:**

Направлено претензий должникам	7 шт.
Направлено исковых заявлений	1 шт.
Судебно-приказное производство	7 шт.

**Текущий ремонт:**

1. Ремонт системы ЦО (подготовка к ОЗП)
2. Ремонт систем ЦО, ГВС, ХВС и водоотведения, в том числе замена тепловычислителя, термопреобразователя и расходомера.
3. Ремонт освещения в МОП
4. Ремонт и герметизация кровли.
5. Ремонт домофона (замена коммутатора и кнопки выхода).
6. Замена светильника светодиодного с датчиком.
7. Ремонт подъезда.
8. Замена почтовых ящиков.
9. Ремонт лифта.

Средства в размере 680 196 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2021 году получены средства от использования общего имущества в размере 398 720 руб.

**Задолженность жителей перед ООО «УКЦЛ» за ЖКУ на 31 декабря 2021 г. составляет: 508 232 руб.**