

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

**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в доме по адресу:
ул. Куникова, 21**

В течение 2022 года перечень, объем и качество работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества соответствует требованию законодательства и заключенным договорам.

В 2022 году выполнены следующие работы:

Содержание общего имущества:

- уборка лестничных клеток, маршей и холлов - сухая ежедневно (кроме выходных, мытье первого этажа и лифтов ежедневно (кроме выходных, 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,
- уборка контейнерных площадок — 1 раз в сутки (кроме выходных),
- покос растительности (весна/осень) - 11 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.,
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 4 раз в год и по мере необходимости,
- ревизия электросетей — 4 раза в год,
- уборка технических подполий — 2 раза в год,

- ремонт доводчиков — 1 раза,
 - техническое обслуживание прибора учета 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 — после отопительного сезона,
 - промывка элеваторного узла — 1 раз перед отопительным сезоном,
 - 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,
 - устранение незначительных неисправностей водопровода ГВС (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение свищей, обслуживание запорной арматуры) -2 раза в год,
 - устранение незначительных неисправностей водопровода ХВС (смена прокладок, уплотнение сгонов) -2 раза в год,
 - замена электровыключателей - 0 шт.,
 - замена теплоизоляции на системе ЦО – 10 пг,м,
 - удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта – 8 раз,
 - обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
 - частичный ремонт изоляции электропроводки – 6 пг.м.
 - регулировка системы центрального отопления (сброс воздуха из системы) – по мере необходимости 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,
 - аварийно–диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 19 заявок,
 - аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 4 выездов в течение года,
 - проверка герметичности ВДГО.
- В 2022 г от жителей принято 25 заявок, выполнено 25 заявок.

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) – 34 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 2022 году ООО «УКЦЛ» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалось.

В 2022 году предоставлялись коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению.

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 2 251 791 руб. (задолженность перед РСО отсутствует):

-Отопление	974 506 руб.
-Электроэнергия	73 535 руб.
-ГВС	610 060 руб.
-ХВС	373 633 руб.
-Водоотведение	220 057 руб.

Претензионно-исковая работа

Направлено претензий должникам	2 шт.
Направлено исковых заявлений	2 шт.
Судебно-приказное производство	2шт.

Текущий ремонт:

1. Ремонт систем ЦО (ремонт аварийного участка, подготовка к ОЗП)
2. Установка замков на двери кровли.
3. Ремонт кровли, фасада и гидроизоляция швов методом промышленного альпинизма.
4. Замена общедомового прибора учета воды.
5. Замена ОДПУ на системе ГВС.
6. Ремонт системы водоотведения, замена части стояка.
7. Ремонт систем ЦО и ГВС.
8. Разработка проектной документации узлов учета тепловой энергии.
9. Ремонт системы ГВС (замена автоматического воздухоотводчика).
10. Покраска входной группы.
11. Ремонт входных групп подъездов 1 и 2, покраска стен и дверей МОП.
12. Ремонт системы ливне-отведения: расшивка основания, выравнивание геометрии отлива, гидроизоляция.
13. Ремонт покрытия пола в МОП.
14. Ремонт системы ливне-отведения в чердачном помещении.

Средства в размере 283 603,02 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2022 году получены средства от использования общего имущества в размере 227 220 руб.

Задолженность жителей перед ООО «УКЦЛ» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. составляет: 665 253 руб.

