

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

**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в доме по адресу:
ул. Пионерская 21 (Зп.)**



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 раза 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, чердачных лестниц, 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) - 7 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 лифтов – 1 раз в год,

Техническое обслуживание общего имущества:

- замена ламп в местах общего пользования - 6 шт.,
- обслуживание задвижек системы ЦО — 2 шт.,
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,

- прочистка дворовой канализации — 8 раз в год и по мере необходимости
 - ревизия электросетей — 4 раза в год,
 - уборка технических подполий — 2 раза в год,
 - ремонт общедомовых доводчиков входных дверей, ремонт двери — 2 раза,
 - обслуживание домофона — ежемесячно,
 - ремонт домофона — 0 раз,
 - ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
 - 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 — 1 раз после отопительного сезона,
 - промывка элеваторного узла — 1 раз в год 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,
 - 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,
 - аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 7 заявок
 - аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 1 выездов в течение года,
 - проверка герметичности ВДГО.
- В 2022 г от жителей принято 10 заявок, выполнено 10 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) - 9 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, электроэнергии, теплоснабжению, по вывозу ТКО.

Произведены расчеты с РСО в полном объеме на общую сумму 1 563 793 руб. (задолженность у ООО «УКЦЛ» перед РСО отсутствует):

- Отопление	472 537 руб.
- Электроэнергия	511 572 руб.
- Горячее водоснабжение	293 773 руб.
- Холодное водоснабжение	178 694 руб.
- Водоотведение	107 217 руб.

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам	6 шт.
Судебно-приказное производство	4 шт.

Текущий ремонт:

1. Замена дверных доводчиков в МОП.
2. Подготовка системы ЦО и ГВС к ОЗП.
3. Замена светильников светодиодных.
4. Ремонт лифта (замена шкива канатоведущего).
5. Ремонт поверхностей МОП.
6. Замена аварийных участков системы водоотведения.
7. Разработка проектной документации узлов учета тепловой энергии.
8. Ремонт системы ЦО.
9. Замена кнопки вызова лифта.
10. Ремонт системы ГВС (замена автоматического воздухоотводчика).

Средства в размере 81 846,10 руб. израсходованы на текущий ремонт.

В 2022 году получены средства от использования общего имущества в размере 1 260 руб.

Задолженность жителей перед ООО «УКЦЛ» за ЖКУ на 31 декабря 2022г. составляет: 603 711 руб.

