

Утверждаю:

Директор ООО «УКЦЛ» Пономарева Е.А.



**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в доме по адресу:  
ул. Вербовая 15**

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 и праздников), мытье первого этажа и лифтов ежедневно (кроме выходных и праздников), 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) - 15 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 - 96 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 — 9 раз,
  - ревизия электроники домофона — 4 раза в год,
  - замена ламп -16 шт,
  - перемотка пожарных рукавов - 32 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 — после отопительного сезона,
  - промывка элеваторного узла — 1 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, устранение 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 — 1 раз,
  - обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
  - частичный ремонт изоляции электропроводки – 3 п.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,
  - обслуживание насосной станции — 4 раза в месяц в течение года,
  - обслуживание пожарной сигнализации,
  - аварийно –диспетчерская служба – круглосуточно, в течение года отработано 87 заявок,
  - аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 12 выездов в течение года.
- В 2022 г от жителей принято 37 заявок, выполнено 37 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) - 22 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.

#### **Текущий ремонт:**

1. Замена светодиодных светильников в МОП.
2. Ремонт лестничного марша.
3. Ремонт и герметизация кровли в техническом помещении.
4. Замена армированных стекол дверей в МОП.
5. Замена доводчиков дверей, замена уплотнителей в МОП.
6. Замена замка на входной двери кровли.
7. Установка камеры.
8. Косметический частичный ремонт лестничного марша и технического лифтового помещения.
9. Замена светодиодного прожектора.
10. Замена кнопки системы ГВС в насосной станции.
11. Замена электромагнитного пускателя для лифта.
12. Ремонт и герметизация вентилируемого фасада.
13. Замена платы вызывной панели домофона.
14. Ремонт систем ЦО и ГВС.
15. Ремонт системы ХВС (замена системы квик стоп в накопительном баке, замена поплавкового клапана в накопительной емкости).
16. Ремонт фасада (герметизация вентилируемого фасада методом промышленного альпинизма).
17. Замена ОДПУ (теплосчетчик).
18. Проектирование узла учета тэ.
19. Ремонт лифта.

**Средства в размере 1 018 709,24 руб. израсходованы на текущий ремонт.**

#### **Претензионно-исковая работа:**

Направлено претензий потребителям-должникам	4
Направлено исковых заявлений	-
Судебно-приказное производство	-

В 2022 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	891 518 руб.
-Электроэнергия	1 005 855 руб.
-Горячее водоснабжение	628 129 руб.
-Холодное водоснабжение	584 876 руб.
-Водоотведение	319 780 руб.

В 2022 году получены средства от использования общего имущества в размере 435 400 руб.

Общая задолженность жителей перед ООО «УКЦЛ» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. за ЖКУ составляет:  
370 471руб.