

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



**Финансово-хозяйственный отчет за 2022 год в домопо адресу:  
ул. Пионерская 21 Б**

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 (при необходимости),
- уборка контейнерных площадок — 1 раз в сутки (кроме выходных),
- покос растительности (весна/осень) - 6 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 лифтов – 1 раз в год,

**Техническое обслуживание общего имущества:**

- замена ламп в местах общего пользования – 48 шт.,
- проверка тепловых вводов — 2 раза в год,
- прочистка дворовой канализации — 2 раза в год и по мере необходимости,
- ревизия электросетей — 4 раза в год,

- уборка технических подполий — 2 раза в год,
  - обслуживание домофона — ежемесячно,
  - 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 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, устранение 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 — 9 п.м,
  - удаление граффити и рисунков со стен дома и лифта — 6 раз,
  - обслуживание ВРУ — 1 раз в месяц,
  - частичный ремонт изоляции электропроводки — п.г.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 вентканалов — 2 раза в год,
  - аварийно — диспетчерская служба — круглосуточно, в течение года отработано 10 заявок
  - аварийное обслуживание, аварийные ремонтные работы — в ночное время 2 выездов в течение года,
  - проверка герметичности ВДГО.
- В 2022 г от жителей принято 12 заявок, выполнено 12 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) - 21 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 2 588 174 руб. (задолженность у ООО «УКЦЛ» перед РСО отсутствует):

-Отопление	517 753 руб.
-Электроэнергия	860 312 руб.
-Горячее водоснабжение	659 511 руб.
-Холодное водоснабжение	334 960 руб.
-Водоотведение	215 638 руб.

**Претензионно-исковая работа:**

Направлено претензий должникам	1 шт.
Направлено исковых заявлений	- шт.
Судебно- приказное производство с должниками	2 шт.

**Текущий ремонт:**

1. Подготовка систем ЦО и ГВС к ОЗП.
2. Замена замка на двери кровли.
3. Ремонт системы водоотведения, замена участка общедомового стояка.
4. Замена автоматических доводчиков входных дверей.
5. Замена светильников светодиодных в МОП, замена светильников над входными группами.
6. Ремонт пассажирского лифта 1п.
7. Ремонт системы водоотведения, замена части лежака в подвале, замена окна ревизии.
8. Разработка проектной документации узлов учета тепловой энергии,
9. Ремонт системы ГВС (замена автоматического воздухоотводчика, замена запорной арматуры).
10. Ремонт кровли.
11. Ремонт скамейки 2п.
12. Установка бордюров.
13. Ремонт системы ЦО, замена аварийного участка стояка.

Средства в размере 153 831,51 руб. израсходованы на текущий ремонт.

По статье «Накопительный фонд» начислено 118 689,20 руб.

В 2022 году получены средства от использования общего имущества в размере 6 860 руб.

**Задолженность жителей перед ООО «УКЦЛ» за ЖКУ на 31 декабря 2022 г. составляет: 372 039 руб.**

