


**Общество с ограниченной ответственностью
«Управление жилищно-коммунальным хозяйством»**




187555, Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Ново-Советская, д. 6а,
ОГРН 1074715001790, ИНН/КПП 4715019857/471501001
Р/с 40702810140060006146 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411
Телефоны 53-373, 53-480, Факс 53-373, e-mail: oooygh@yandex.ru

**Отчет по управлению
многоквартирными домами
Шугозерского сельского поселения
за 2022 год**

Утверждаю:

	К.Ю. Городецкий	Генеральный директор ООО «УЖКХ»
---	-----------------	---------------------------------

Согласовано:

	А.С. Агалаков	Заместитель генерального директора по техническим вопросам ООО «УЖКХ»
	И.С. Литвинова	Главный бухгалтер ООО «УЖКХ»
	Е.Л. Шиман	Экономист ООО «УЖКХ»

— Управляющая компания ООО «УЖКХ» осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирными домами в Шугозерском сельском поселении в 55 жилых домах общей площадью 33 567,45 кв. м. с 1 января 2008 года, на основании решения собственников помещений и заключенных договоров на управление.

Задачи, решаемые управляющей компанией ООО «УЖКХ» в 2022 году:

- бесперебойное и качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг в соответствии с нормативно-правовыми документами;
- выполнение плана мероприятий по подготовке многоквартирных домов к отопительному сезону 2022-2023 гг.

Информация о начислении и оплате по жилищно-коммунальным услугам, предоставленные населению многоквартирных домов Шугозерского сельского поселения, находящихся в управлении ООО «УЖКХ»:

	Оказано услуг населению	Поступление денежных средств
Содержание жилья	6 938 603,10	6 759 464,66
Текущий ремонт	1 999 685,44	1 937 845,10
Управление домами	602 427,62	584 894,66
Очистка выгребных ям	5 648,16	5 293,80
Обслуживание ВДГО		124,15
ИТОГО по жилищным услугам	9 546 364,32	9 287 622,37

ВСЕГО оказано жилищных услуг, согласно принятым тарифам, населению в 2022 году на сумму **9 546 364,32** рублей.

ВСЕГО за оказанные жилищные услуги в 2022 году населением оплачено **9 287 622,37** рублей.

Сбор денежных средств жителей многоквартирных домов за оказанные жилищно-коммунальные услуги в 2022 году составил 97,29 %.

Недосбор за оказанные жилищные услуги за 2022 год составил **258 741,95** рублей.

Задолженность населения за оказанные жилищные услуги за период с 01.01.2008 г. по 31.12.2022 г., составила **4 622 748,13** рублей, в том числе текущая задолженность (декабрь 2022 года) составила **841 562,017** рублей, что, в свою очередь, влияет на объемы выполняемых ремонтных работ по жилому фонду Шугозерского сельского поселения, находящегося в управлении предприятия.

За 2022 год проведена работа по взысканию дебиторской задолженности:

- направлено исполнительных документов для взыскания задолженности **98** шт. на сумму **1 269 722,87** рублей,
- взыскано службой судебных приставов **384 505,23** рублей,
- уведомлений об отключении и отключений коммунальных ресурсов не производилось.

За отчетный период 2022 года выполнены работы по содержанию, ремонту и управлению общедомового имущества многоквартирных домов на сумму **9 237 989,16** рублей, в том числе:

- выплачена заработная плата работникам с начислениями в сумме **7 285 226,19** рублей, из них:

Заработная плата работникам – **5 808 370,48** рублей,

начислено и оплачено налогов на сумму – **1 476 855,71** рублей,

- оплата расходов по расчету и учету платы за ЖКУ (ЕИРЦ) на сумму **158 488,02** рублей,

- приобретение хозяйственного инвентаря (метлы, тряпки, моющие средства и т.д.) на сумму **49 862,54** рублей,

- покупка горюче - смазочных материалов для бензомоторного инвентаря в сумме **31 021,15** рублей,

- проведена промывка систем теплоснабжения на сумму **82 963,88** рублей,

- произведена дезинсекция и дератизация мест общего пользования в жилых домах на сумму **1 936,80** рублей,

- проведено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования на сумму **47 340,00** рублей,

- проведено техническое диагностирование внутридомового газового оборудования в многоквартирных жилых домах на сумму **18 000,00** рублей,

- производилось техническое обслуживание домовых узлов учета на сумму **200 928,00** рублей,

- подготовка и проведение государственной поверки приборов учета тепловой энергии на сумму **53 200,00** рублей,

- проведен ремонт тепловычислителей домовых узлов учета в жилых домах на улице Советская дом 33а и по улице Пролетарская дом 2 на сумму **27 940,00** рублей,
- проведена замена источников питания для преобразователей расхода тепловой энергии домовых узлов учета в жилых домах улице Советская дом 33, дом 23, по улице Пролетарская дом 4 и по улице Северная дом 2 на общую сумму **25 948,00** рублей,
- проведено обследование технического состояния несущих конструкций балок в жилом доме на улице Школьная, дом 4 на сумму **12 000,00** рублей,
- проведена чистка выгребных ям (откачка нечистот) на сумму **28 764,69** рублей,
- производился сбор и транспортировка стоков на сумму **50 400,00** рублей,
- привлечение специализированной техники и трактора (развозка и доставка материалов, чистка дорог и придомовой территории от снега) на сумму **180 200,00** рублей,
- оплата расходов по арендной плате (офис в г. Тихвин) в сумме **166 305,26** рублей,
- прочие производственные расходы (канцтовары, обслуживание и ремонт офисной техники, почтовые расходы, услуги связи, интернет, комм. услуги, аренда автомобиля, бензин и т.д.) на сумму **267 504,34** рублей,
- приобретено материалов для ремонта жилого фонда на сумму **367 960,29** рублей.

Ежемесячные работы по ремонту жилого фонда, подтверждаются актами выполненных работ (отчет по домам прилагается).

Выполнено ремонтных работ по жилому фонду в 2022 году согласно программы текущего ремонта:

- проведен ремонт печного отопления в жилом доме на улице Школьная, дом 4 на сумму **182 000,00** рублей.

Советская, д.23

1. Ремонт стояков ГВС, ХВС. Замена кранов на стояках.
2. Замена отдельного участка трубопровода ГВС, ХВС в подвальном помещении.
3. Ремонт кровли (постановка заплат).
4. Ремонт скамеек на придомовой территории.

Советская, д.27

1. Замена крана на стояке ГВС.
2. Замена участка канализационного трубопровода.
2. Ремонт кровли (постановка заплат).
4. Ремонт скамеек на придомовой территории.
5. Ремонт входной двери в подвал.

Советская, д.29

1. Замена отдельного участка трубопровода ХВС, замена крана на спускнике ХВС, сварочные работы.
2. Смена отдельного участка трубопровода канализации.
3. Ремонт дверных коробок.
4. Ремонт оконных рам, остекление.
5. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий в подвальном помещении.
6. Установка уличных светильников над подъездами.

Советская, д.31

1. Ремонт стояков ГВС, ХВС с заменой кранов на стояках.
2. Замена отдельного участка трубы на стояке отопления. Установка кранов на спускниках.
3. Ремонт дверных коробок.

Советская, д.33

1. Ремонт ливневой канализационной трубы.
2. Ремонт доводчиков на входной двери.
3. Ремонт скамеек на придомовой территории.

Советская, д.33а

1. Изоляция трубопроводов отопления в чердачном помещении.
2. Ремонт скамеек на придомовой территории.

Пролетарская, д.2

1. Ремонт стояков ГВС, замена кранов.
2. Замена отдельного участка трубопровода ГВС, ХВС.
3. Ремонт входной двери и доводчиков.
4. Ремонт скамеек на придомовой территории.
5. Подчеканка раструбов ливневой канализации в чердачном помещении

Пролетарская, д.4

1. Смена стекол в оконных рамах в подъездах.
2. Ремонт скамеек на придомовой территории.
3. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий.
4. Крепление поручней на перилах в подъезде сваркой.
5. Ремонт входной двери.

Северная, д.2

1. Ремонт отдельного участка ХВС, замена стальной трубы на полипропилен. Замена кранов на стояке. Сварочные работы.
2. Крепление канализационных труб в подвальном помещении.
3. Изоляция трубопроводов отопления в чердачном помещении.
4. Ремонт скамеек на придомовой территории.

Советская, д.16

- 1.Изоляция трубопроводов отопления.
- 2.Ремонт козырька над подъездом.

Советская, д.39

- 1.Замена светильников и выключателей в коридоре.

Советская, д.51

- 1.Прочистка борона и дымоходных каналов от сажи.

Советская, д.58

- 1.Ремонт кровли (постановка заплат).
- 2.Ремонт штукатурки кирпичного фасада.
- 3.Ремонт стояков отопления, смена кранов на спускниках.
- 4.Установка желобов водостоков над входами в подъезды.

Советская, д.60

- 1.Ремонт и замена сантехнического оборудования. Косметический ремонт квартиры (Квартира для погорельцев).
- 2.Смена подвесного желоба и держателя желоба на входном козырьке.
- 3.Ремонт оконной рамы в подъезде.
- 4.Замена неисправных участков электрической сети.
- 5.Ремонт стояков отопления. Смена кранов на спускниках.
- 6.Замена отдельного участка канализационного стояка.

Советская, д.61

- 1.Ремонт оконных переплетов.

Советская, д.70

- 1.Смена отдельного участка трубопровода на системе отопления, замена кранов.
- 2.Смена подвесного желоба и держателя желоба на входном козырьке.
- 3.Ремонт кровли (постановка заплат).
- 4.Установка уличных светильников над подъездами.
- 5.Смена отдельного участка электрической сети в подвальном помещении.
- 6.Изготовление и установка деревянных переходов через трубопроводы в подвальном помещении.

Советская, д.72

- 1.Замена крана на стояке ХВС в подвальном помещении.
- 2.Ремонт кровли (постановка заплат).
- 3.Установка уличных светильников над подъездами.
- 4.Замена автоматического выключателя.
- 5.Замена стальных труб на полипропилен отдельного участка трубопровода системы отопления с заменой кранов. Сварочные работы.
6. Смена подвесного желоба и держателя желоба на входном козырьке.
- 7.Изготовление деревянных переходов через трубопроводы в подвальном помещении.

Красноармейская, д.4

1. Ремонт стояка ХВС, замена крана.
2. Ремонт короба для теплоузла.
3. Ремонт входного крыльца и входной двери.
4. Перенос эл.ввода в дом. Замена отдельного участка электрической сети.

Лесная, д.3

1. Ремонт пола в коридоре.

Лесная, д.4

1. Остекление оконной рамы в коридоре.
2. Ремонт крышки на выгребной яме.

Лесная, д.12

1. Смена подшивки потолка вокруг печного стояка. Ремонт деревянной перегородки.

Школьная, д.2

1. Ремонт кровли (постановка заплат).

Школьная, д.4

1. Ремонт чердачных слуховых окон.
2. Ремонт кровли (постановка заплат).
3. Устранение засора в дымоходном канале. Большой и малый ремонт отопительных печей. Демонтаж печной трубы на крыше и в чердачном помещении. Демонтаж колпака на печной трубе. Восстановление штукатурки поверхности дымовых труб. Смена подшивки потолков около печных труб.
4. Смена стекол.
5. Смена отдельных досок обшивки потолка в коридоре.

Школьная, д.6

1. Ремонт входного крыльца.

Школьная, д.10б

1. Ремонт крыши.

Школьная, д.15

1. Ремонт деревянного лестничного марша.
2. Изготовление и установка решеток на выгребные ямы.
3. Замена светильников и выключателей в коридоре.
4. Замена светильника над подъездом.

Мошково, ул. Солнечная, д.23

1. Ремонт стояков ГВС, замена кранов.
2. Замена светильника.

Кильмуя, ул. Лесная, д.27

1.Ремонт деревянной уборной.

Шуйга, ул. Советская, д.13

1.Ремонт кровли.

Капшинская, д.3

1.Ремонт и укрепление подвесного желоба.

2.Ремонт кровли (постановка заплат).

3.Замена стальной трубы на полипропилен на стояке отопления.

Капшинская, д.7

1.Замена эл.автомата в вводно-распределительном эл.шкафу.

Исполкомовская, д.14

1.Прочистка дымоходных каналов от сажи в печном стояке.

Механизаторов, д.18

1.Ремонт и замена оборудования на системе ХВС, ГВС и водоотведения.

2.Ремонт и остекление оконных рам в коридоре.

3.Ремонт входной двери.

4.Ремонт входного крыльца и лестницы.

5.Ремонт кровли (постановка заплат).

6.Замена неисправного участка электрической сети.

Механизаторов, д.26

1.Изоляция трубопроводов отопления.

2.Ремонт короба для общедомовых приборов учета.

3.Ремонт короба под трубу водоотведения.

4.Ремонт крыльца(подсыпка шлаком, укладка плиток)

5.Герметизация стыков шифера на кровле.

Механизаторов д.23, д.24, д.25

1.Изоляция трубопроводов отопления.

А также текущий ремонт производился на основании поданных заявок от населения, все заявки регистрируются на участке в журнале регистрации. Осуществляя содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, в отчетном периоде, выполнено 1253 заявки жителей, в том числе:

- по сантехническим работам – 934 заявок;

- по электрическим работам – 319 заявки.

Также за отчетный период было выполнено 7 платных заявок жителей.

Кроме того, была произведена оплата налогов по УСН за 2021 год в размере 97 255,74 рублей.

В соответствии с правилами эксплуатации: «С правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 и «Правилами подготовки и проведения отопительного сезона» утвержденные Правительством Ленинградской области от 19.06.2008 года № 177, Управляющей компанией ООО «УЖКХ» произведена подготовка к отопительному сезону 2020-2021 гг., с учетом результатов весеннего и осеннего осмотра зданий внутридомовых систем, с составлением актов общего осмотра многоквартирных домов; оформлением и утверждением паспортов готовности жилого фонда к зиме. Проведено обучение сотрудников.

ООО «УЖКХ» благодарит жителей пос. Шугозеро за понимание и поддержку предприятия при решении задач сохранения, содержания и ремонта общедомового имущества многоквартирных домов. Надеется на дальнейшее плодотворное сотрудничество.