



Годовой отчет 2022

улица Ак.Бардина
дом 49

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

153 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	0	горячее водоснабжение	0	лифты	13
горячее водоснабжение	4	отопление	3	электроснабжение	38
засор канализации	1			кровля	1
отопление	1			вентиляция	2
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	6
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	84

Причиной аварийных ситуаций на сетях горячего водоснабжения явилось нарушение герметичности в резьбовых соединениях полотенцесушителя с трубопроводами горячего водоснабжения. Любое соединение на сетях водоснабжения является уязвимым местом и требует периодического контроля. Инженерные сети находятся в рабочем, исправном состоянии (замена проведена в 2014 - 2018 годах).

Незначительное количество заявок на нарушение параметров отопления и горячей воды свидетельствует о предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества.

Заявки по электроснабжению связаны с настройкой режима управления автоматического таймера освещения и заменой электроламп.

Количество заявок на неисправность межпанельных швов свидетельствует о необходимости проведения капитального ремонта фасада.

Убедительно просим бережно относиться к общему имуществу, соблюдать правила пользования лифтом и системой канализации. Не забывайте, всё, что находится внутри дома и на придомовой территории, принадлежит собственникам помещений в данном доме и обслуживается за их счет.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- очистка козырьков входных групп от мусора, снега и наледи;
- очистка крыши от мусора;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- замена электроламп, светильников, плафонов, выключателей, электрических проводов в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка розеток в помещениях общего пользования;
- регулировка реле времени освещения помещений общего пользования, дворового освещения;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- частичная замена участка внутреннего водостока;
- установка делинаторов на придомовой территории;
- демонтаж парковочных барьеров;
- демонтаж, установка дверных доводчиков (на летний период);
- установка дверных крючков в помещениях общего пользования;
- установка информационных досок в помещениях общего пользования;
- укладка плитки пола в тамбурах;
- окрашивание надписей на фасаде;
- демонтаж металлического ящика с торца подъезда № 1;
- закрытие пространства профлистом в арках;
- частичный ремонт малых архитектурных форм;
- замена линолеума в кабине лифта подъезда № 4;
- покрытие отмостки праймером;

- укрепление противоскользящих устройств в помещениях общего пользования;
- установка в лифтах информационных табличек с номерами этажей и квартир;
- валка аварийного дерева на детской площадке;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт и утепление фасада;
- ✓ ремонт входных групп;
- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ ремонт лифтового оборудования.

Начислено 2 559 811,30 ₽

Оплачено 2 509 285,88 ₽

Расходы 2 390 190,10 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	712 725,06
Гидропневмопромывка системы отопления	5 500,00
Поверка общедомовых приборов учета	7 920,00
Уборка придомовой территории	161 280,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	179 280,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	7 889,52
Паспортное обслуживание	20 546,28
Комиссия банка по приему платежей	99 778,78
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	249 984,52
техобслуживание лифтового оборудования	239 678,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	934,52
Содержание газового оборудования, в том числе:	149 496,16
техобслуживание газового оборудования	119 780,16
проверка вентиляционных каналов	16 416,00
прочистка вентиляционных каналов	13 300,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	588 020,98

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Ремонт лифтового оборудования	36 240,00
Оборудование для системы видеонаблюдения	14 320,80
Украшение «бахрома» на входные группы	5 960,00
Делиниаторы	9 000,00
Штукатурно-малярный ремонт входных групп	142 248,00



Резервный фонд



Резервный фонд может формироваться за счет сдачи в аренду общего имущества или дополнительных взносов собственников.

В 2022 году значительно возросла стоимость материалов, однако, за счет ранее созданного резерва, затраты по всем основным статьям расходов удалось сохранить на уровне предыдущего года.

С 2020 года ежегодно увеличивается задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги, что обусловлено запретом на начисление пеней за просрочку оплаты и введением на государственном уровне моратория на взыскание задолженности. Во время действия подобных запретов у управляющей компании практически отсутствуют инструменты воздействия на жителей, нарушающих свои обязательства.

На 31.12.2022 года долг по дому составил – 225 982 рублей, что на 50% больше по сравнению с 2021 годом и на 110% больше, чем по итогу 2019 года.

Финансовую стабильность дома удастся поддерживать благодаря переходу на прямые начисления за ГВС и отопление, что уменьшает нагрузку на статью «содержание жилья».

Несмотря на все предпринимаемые меры, экономическая обстановка не позволяет проводить тот объем дополнительных работ, который выполнялся в предыдущие годы, в связи с чем в 2023 году основной задачей является сохранение качества обслуживания и работоспособности всех инженерных систем МКД.

Необходимо отметить, что многие работы, выполняемые нами ежегодно, не входят в муниципальный тариф и проводятся за счет экономии средств.

В 2022 году были выполнены дополнительные виды работ общей стоимостью 207 768 рублей:

- штукатурно-малярные работы на входных группах,
- ремонт лифтового оборудования,
- приобретение оборудования для системы видеонаблюдения,
- установка делинаторов,
- приобретение бахромы на входные группы.

Реализация всех планов работ на 2023 год напрямую зависит от платежной дисциплины жителей.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвального помещения;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ревизия запорной арматуры на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- замена навесных, накладных замков в технических помещениях;
- замена и ремонт дверных доводчиков, пружин, ручек;
- очистка крыши, козырьков входных групп от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- закрашивание надписей на фасаде;
- санитарная обрезка деревьев;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- демонтаж старого указателя адреса;
- локальный ремонт цоколя;
- ремонт и покраска отделки перегородки над тамбурными дверями;
- установка дверных стопоров в помещениях общего пользования;
- установка внутренних дверей, дверных навесов, ручек входов в подвальные помещения;
- установка информационных досок на входных группах;
- установка парковочных барьеров;
- ремонт кирпичной кладки стен подвального помещения подъезда № 1.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ утепление цоколя.

**Будем рады услышать Ваши пожелания,
в том числе по корректировке планов на текущий период.**