



Годовой отчет 2022

улица Волгоградская
дом 29

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

121 заявка

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	2	горячее водоснабжение	5	лифты	9
горячее водоснабжение	8	отопление	12	электроснабжение	19
засор канализации	3			кровля	1
отопление	1			вентиляция	0
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	0
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	61

Сохраняется большое количество аварийных заявок на сетях горячего водоснабжения, в связи с нарушением герметичности в резьбовых соединениях полотенцесушителей с трубопроводами горячей воды. Любое соединение на сетях водоснабжения является уязвимым местом и требует периодического контроля.

Заявки на работоспособность системы отопления по отдельным стоякам квартир поступали в момент запуска центрального отопления (в осенний период) и при понижении параметров теплоносителя на вводе в жилой дом.

Заявки по электроснабжению связаны с настройкой режима управления автоматического таймера освещения. Капитальный ремонт по замене сетей электроснабжения проведен в 2021 году.

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:

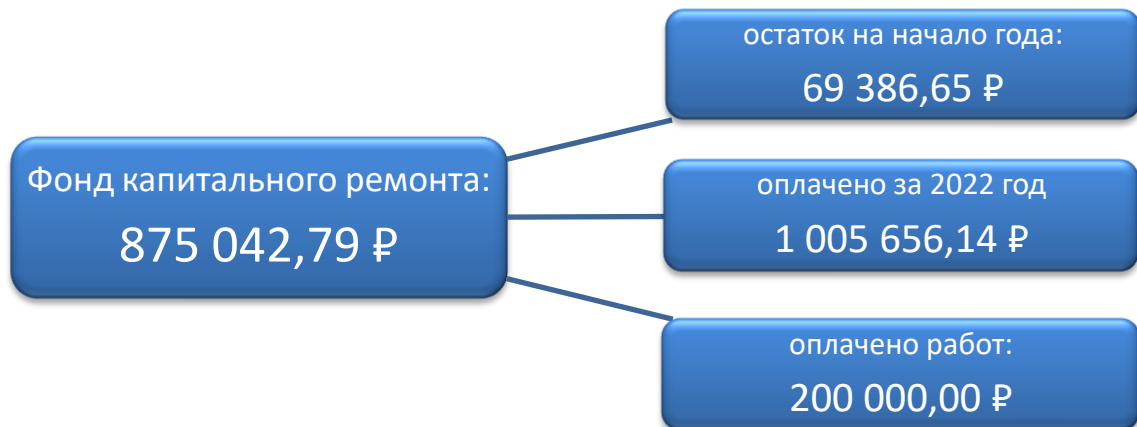
- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- гидроневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- очистка козырьков входных групп от мусора;
- замена электроламп, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- покраска входных групп;
- замена, ревизия запорной арматуры на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- замена навесных, внутренних замков в помещениях общего пользования;
- валка дерева на придомовой территории с вывозом спиленного материала;
- санитарная обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории;
- покраска урн;
- замена ящика для сбора показаний индивидуальных приборов учета в подъезде № 1;
- установка почтовых ящиков в подъезде № 4;
- замена отопительного прибора на лестничной клетке подъезде № 4;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков в подъезде № 4.;
- демонтаж, монтаж информационной доски, ящика для сбора показаний индивидуальных приборов учета в подъезде № 4;
- очистка входных групп от рекламной продукции.

Начислено 2 558 642,60 ₽

Оплачено 2 782 636,48 ₽

Расходы 2 848 820,63 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	706 189,46
Гидропневмопромывка системы отопления	32 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	22 660,00
Уборка придомовой территории	214 200,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	192 528,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	9 115,00
Паспортное обслуживание	22 450,56
Комиссия банка по приему платежей	85 448,34
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	249 780,00
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	408,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	168 464,08
техобслуживание газового оборудования	130 882,08
проверка вентиляционных каналов	15 732,00
прочистка вентиляционных каналов	21 850,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	893 854,19
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Валка дерева	7 200,00
Механизированная уборка	3 400,00
Ремонт кровли балконного козырька квартир 68, 69	52 411,00
Ремонт гидроизоляции кровли	49 760,00
Ремонт подъезда № 4	130 000,00
Чистка кровли от снега и сосулек	3 400,00
Новогодняя гирлянда	5 960,00



Резервный фонд



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

Выводы и предложения по итогам 2022 года

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 – 99 394 рублей, что на 13% больше по сравнению с 2021 годом.

Своевременное внесение жителями оплаты за жилищно-коммунальные услуги, позволяет нам проводить работы, не включенные в тариф.

В 2022 году были выполнены дополнительные виды работ общей стоимостью 252 131 рублей:

- ремонт гидроизоляции кровли,
- механизированная уборка придомовой территории,
- валка дерева,
- штукатурно-малярный ремонт подъезда №4,
- ремонт кровли балконного козырька,
- новогоднее украшение входных групп.

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

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвального помещения;
- санобработка мест общего пользования;
- 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 отдельных участков трубопроводов и фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- замена навесных, накладных замков в технических помещениях;
- замена и ремонт дверных доводчиков, пружин, ручек;
- очистка крыши, козырьков входных групп от мусора;
- закрашивание надписей на фасаде;
- санитарная обрезка деревьев, кустарников;
- покраска малых архитектурных форм;
- демонтаж, монтаж информационной доски, почтовых ящиков, ящика для сбора показаний индивидуальных приборов учета в одном подъезде;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков одного подъезда;
- замена отопительного прибора в помещении общего пользования.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт входных групп;
- ✓ ремонт отмостки.

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