



Годовой отчет 2022

улица Волгоградская
дом 37

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

114 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	0	горячее водоснабжение	1	лифты	7
горячее водоснабжение	1	отопление	0	электроснабжение	29
засор канализации	0			кровля	1
отопление	3			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.)	72

Аварии на системах водоснабжения и водоотведения практически отсутствуют, благодаря замене внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения. Аварийные ситуации на сетях отопления происходили в резьбовых соединениях. Замена системы отопления не производилась.

Температура теплоносителя на нужды горячей воды и отопления на вводе в жилой дом позволяют обеспечить нормативные параметры горячей воды и воздуха в квартирах жилого дома.

Заявки по электроснабжению связаны с настройкой режима управления автоматического таймера освещения. Капитальный ремонт по замене сетей электроснабжения проведен в 2019 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;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- очистка крыши и козырьков от снега и наледи;
- очистка крыши, водоприемных воронок, козырьков входных групп от мусора;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- замена электроламп, светильников, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка кабель-каналов для прокладки проводов в помещениях общего пользования;
- регулировка реле времени освещения помещений общего пользования подъезда № 5;
- установка трубопроводов и запорной арматуры для переключения внутренних водостоков в «зимний» режим (подъезды № 8, 9);
- частичный ремонт рулонного покрытия и примыканий крыши;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- окрашивание надписей на фасаде;
- частичный ремонт отмостки у подъезда № 9;
- закрытие технологических отверстий над электрическими щитками в помещениях общего пользования;
- ремонт внутреннего водостока в подъезде № 5;
- завоз земли;
- ремонт выбоин на крыльце входной группы подъезда № 9;
- локальный ремонт полов в помещениях общего пользования;
- покраска дверей в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка дополнительных дверных навесов, крючков на внутренние двери подъездов № 6, 7, 9;

- покраска дверей запасного выхода подъезда № 5;
- демонтаж старого забора на газоне у подъездов № 8, 9;
- замена замка на подвальном помещении подъезда № 6;
- установка дефлектора на оголовок вентиляционной шахты над жилым помещением № 186;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков подъезда № 9;
- демонтаж, монтаж информационной доски, почтовых ящиков, ящика для сбора показаний индивидуальных приборов учета в подъезде № 9;
- укрепление противоскользящей ленты на пандусе подъезда № 6;
- установка дверных навесов в подъезде № 9;
- валка и кронирование деревьев на придомовой территории;
- удаление поросли вокруг деревьев и кустарников;
- ремонт скамейки на придомовой территории;
- ремонт и регулировка дверных доводчиков;
- установка в лифтах информационных табличек с номерами этажей и квартир;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов.

Начислено 2 806 437,83 ₽

Оплачено 2 757 928,88 ₽

Расходы 2 888 145,97 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	693 913,88
Гидропневмопромывка системы отопления	11 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	6 500,00
Уборка придомовой территории	172 800,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	192 840,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	7 776,00
Паспортное обслуживание	23 108,52
Комиссия банка по приему платежей	99 911,91
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	250 032,00
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	660,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	161 963,64
техобслуживание газового оборудования	134 717,64
проверка вентиляционных каналов	18 696,00
прочистка вентиляционных каналов	8 550,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	868 079,18

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Обследование металлоконструкций лифта	15 544,00
Обрезка сломанных деревьев	7 400,00
Механизированная уборка придомовой территории	3 400,00
Очистка кровли	12 200,00
Восстановление газоснабжения подъезд № 8	10 639,75
Ремонт асфальтового покрытия	204 262,11
Ремонт подъезда № 9	130 000,00
Локальное удаление отслоившейся отделки фасада	7 000,00
Локальный ремонт кровли	9 775,00



Резервный фонд



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

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

Значительный рост стоимости технического обслуживания связан с большим объемом затраченных материалов и выполненных работ.

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 – 898 042 рублей, что на 56% больше по сравнению с 2021 годом и на 129% больше, чем по итогу 2019 года.

Финансовую стабильность дома удается поддерживать исключительно 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 400 220 рублей:

- механизированная уборка придомовой территории,
- обрезка сломанных деревьев,
- очистка кровли от снега и сосулек,
- ремонт асфальтового покрытия,
- локальный ремонт кровли,
- ремонт подъезда № 9,
- локальный ремонт фасада.

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

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- 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 крыши и козырьков от снега и наледи;
- очистка крыши, водоприемных воронок, козырьков входных групп от мусора;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- покраска отделки входных групп;
- закрашивание надписей на фасаде;
- санитарная обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории;
- демонтаж, монтаж информационной доски, почтовых ящиков, ящика для сбора показаний индивидуальных приборов учета в подъезде № 8;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков подъезде № 8;
- закрытие технологических отверстий над электрическими щитками в помещениях общего пользования;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- механизированная очистка внутриворотового проезда от снега и наледи.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт цоколя;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала;
- ✓ закрытие прямков подвальных помещений.

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