



Годовой отчет 2022

улица Волгоградская
дом 39

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

178 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	2	горячее водоснабжение	0	лифты	25
горячее водоснабжение	2	отопление	10	электроснабжение	31
засор канализации	2			кровля	3
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.)	102

Незначительное количество заявок на неисправность инженерного оборудования и общедомовых конструктивных элементов свидетельствует о его надлежащем состоянии (замена внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения проведены).

Заявки на работоспособность отдельных стояков отопления поступали в период запуска и регулировки системы центрального отопления.

Заявки по электроснабжению связаны с настройкой режима управления автоматического таймера освещения и заменой электроламп. Капитальный ремонт по замене сетей электроснабжения проведен в 2019 году.

Гидроизоляция нарушенного участка кровельного покрытия и балконного козырька выполнена. Капитальный ремонт кровли проводился 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;
- гидроневматическая 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 снега и наледи;
- очистка крыши, водоприемных воронок, козырьков входных групп от мусора;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- замена электроламп, плафонов, светильников в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка розеток в технических помещениях;
- установка реле времени освещения детской площадки;
- закрытие технологических отверстий над электрическими щитками в помещениях общего пользования;
- частичный ремонт рулонного покрытия крыши над подъездами № 3, 4;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- переустройство переключения внутренних водостоков в «зимний» режим (подъезды № 2, 3, 4);
- ремонт внутреннего водостока подъезда № 6;
- ремонт информационной таблички на входной группе подъезда № 3;
- закрашивание надписей на фасаде;
- удаление надписей на малых архитектурных формах;
- завоз земли;
- валка и кронирование деревьев на придомовой территории;
- очистка от поросли деревьев и кустарников;
- установка откидного пандуса в подъезде № 6;

- укрепление поручней на лестничных клетках;
- установка шпингалета на внутренние двери подъезда № 6;
- укрепление обналички входных дверей подъезда № 6;
- замена внутреннего замка на дверях машинного помещения;
- установка поручней ПВХ на перила в лестничных клетках подъезда № 6;
- укрепление обрамлений лифта в подъезде № 4;
- замена линолеума в кабине лифта подъезда № 3;
- установка замков, нанесение нумерации на почтовых ящиках в подъездах № 3, 4;
- укрепление противоскользящей ленты на крыльце подъезда № 6;
- установка дефлекторов на оголовки вентиляционной шахты над жилым помещением № 69;
- частичный ремонт отмостки;
- покраска поручней на крыльце входных групп подъездов № 3, 4;
- установка ограждающего столбика на парковке;
- установка в лифтах информационных табличек с номерами этажей и квартир;
- изготовление, покраска и установка информационного стенда на детской площадке;
- ремонт отверстий на фасаде подъездов № 2, 3, 9;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков подъездов № 3, 4;
- демонтаж, монтаж информационных досок, почтовых ящиков, ящиков для сбора показаний индивидуальных приборов учета в подъездах № 3, 4;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

Начислено 3 694 629,40 ₽

Оплачено 3 630 342,91 ₽

Расходы 3 622 995,40, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	892 598,79
Гидропневмопромывка системы отопления	16 500,00
Поверка общедомовых приборов учета	46 710,00
Уборка придомовой территории	223 200,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	236 520,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	11 812,52
Паспортное обслуживание	28 827,72
Комиссия банка по приему платежей	109 981,61
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	397 986,00
техобслуживание лифтового оборудования	360 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	37 374,00
страхование лифтового оборудования	612,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	198 535,52
техобслуживание газового оборудования	168 059,52
проверка вентиляционных каналов	23 826,00
прочистка вентиляционных каналов	6 650,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 127 145,76
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Механизированная уборка придомовой территории	3 400,00
Ремонт подъездов № 3, 4	260 000,00
Ремонт кровли балконного козырька	8 502,00
Кронирование и валка аварийных деревьев	28 100,00
Услуги охрannого предприятия	8 000,00
Услуги автовышки	7 600,00
Лабораторные исследования воды	6 828,48
Локальный ремонт кровли	4 800,00
Турбодетфлектор для восстановления тяги вентканала	5 947,00



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 – 1 178 769 рублей, что на 34% больше по сравнению с 2021 годом и на 204% больше, чем по итогу 2019 года.

Финансовую стабильность дома удастся 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 333 177 рублей:

- ремонт подъездов № 3, 4,
- механизированная уборка придомовой территории,
- валка и санитарная обрезка деревьев,
- локальный ремонт кровли,
- ремонт кровли балконного козырька,
- установка турбодефлектора,
- лабораторные исследования воды.

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;
- дератизация, дезинсекция подвального помещения;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена навесных, накладных замков;
- замена и ремонт дверных доводчиков, пружин, ручек;
- завоз песка в песочницу;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- установка ограждающих столбиков на придомовой территории;
- очистка от поросли деревьев и кустарников;
- ремонт отделки стен и потолков в помещении электрощитовой;
- частичный ремонт и покраска цоколя;
- закрашивание надписей на фасаде;
- частичный ремонт ступеней крылец входных групп;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ окраска ограждений лоджий;
- ✓ прокладка кабель-каналов для слаботочных проводов.

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