



Годовой отчет 2022

улица Волгоградская
дом 45

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

219 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	1	горячее водоснабжение	0	лифты	27
горячее водоснабжение	0	отопление	3	электроснабжение	30
засор канализации	5			кровля	0
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.)	152

Количество аварийных ситуаций на системах водоснабжения и водоотведения не является значительным, чему способствовала замена сетей водоснабжения и водоотведения. Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п.

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 и заменой электроламп.

Основной причиной неисправности лифтового оборудования является нарушение условий его эксплуатации. 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;
- периодическая поверка общедомового прибора учета холодной воды;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- очистка крыши, козырьков 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;
- закрытие технологических отверстий над электрическими щитками в помещениях общего пользования подъезда № 1;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- устройство вывода воды для уборщицы в помещении мусорокамеры подъезда № 9;
- утепление стен подвального помещения с торца подъезда № 9;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- завоз земли;
- завоз песка в песочницу;
- валка и кронирование деревьев на придомовой территории;
- очистка от поросли деревьев и кустарников;
- замена внутренних, навесных замков в технических помещениях;
- замена дверных навесов в подъездах № 6, 7, 8, 9;
- установка дверных ручек в технических помещениях;

- демонтаж старых информационных стендов в помещениях общего пользования;
- ремонт ограждения с укреплением сетки спортивного корта;
- демонтаж сетки спортивного корта;
- ремонт внутреннего водостока с применением сварки подъезда № 7;
- устройство и покраска поручня с торца подъезда № 9;
- установка ограждающих столбиков;
- установка новых контейнеров на контейнерной площадке;
- ремонт почтовых ящиков с установкой дверец;
- установка в лифтах информационных табличек с номерами этажей и квартир;
- демонтаж, монтаж информационной доски, почтовых ящиков, ящика для сбора показаний индивидуальных приборов учета в подъезде № 1;
- локальный ремонт ограждений лестничных маршей в подъезде № 1;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков в подъезде № 1;
- замена отопительных приборов в подъезде № 1;
- замена внутренних дверей в подъезде № 1;
- установка водосточной системы на входной группе подъезда № 1;
- установка знака парковки для инвалидов у подъезда № 8;
- частичный ремонт ступеней крылец входных групп;
- установка противоскользящей ленты на ступени входной группы подъезда № 9;
- ремонт продуха подвального помещения подъезда № 8;
- установка ограждений газона у подъезда № 9;
- укладка плитки под скамейки у подъезда № 7;
- установка и украшение новогодней елки;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ замена системы электроснабжения в подъездах № 6, 7, 8, 9.

Начислено 3 533 765,94 ₽

Оплачено 3 495 286,86 ₽

Расходы 3 506 636,56 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	985 826,76
Гидропневмопромывка системы отопления	16 500,00
Поверка общедомовых приборов учета	27 270,00
Уборка придомовой территории	211 680,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	261 660,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	13 048,12
Паспортное обслуживание	30 714,36
Комиссия банка по приему платежей	123 735,57
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	249 721,00
техобслуживание лифтового оборудования	239 839,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	510,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	226 442,32
техобслуживание газового оборудования	179 056,32
проверка вентиляционных каналов	25 536,00
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)	1 032 389,43
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Механизированная уборка придомовой территории	3 400,00
Герметизация межпанельных швов	61 600,00
Ремонт подъезда № 1	71 551,00
Чистка кровли	20 090,00
Удаление ветки дерева	7 200,00
Услуги автовышки	5 500,00
Проведение праздника	16 436,00
Монтаж алюминиевых конструкций в подъезде № 1	51 219,00
Мусорные контейнеры 4 шт.	52 800,00
Установка дорожных знаков (места для инвалидов)	3 470,00
Замена радиаторов в МОП	34 383,00



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 выполненными 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 – 310 390 рублей, что на 49% больше по сравнению с 2021 годом.

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 327 649 рублей:

- замена радиаторов в МОП,
- механизированная уборка придомовой территории,
- удаление ветки на дереве,
- проведение праздника,
- монтаж алюминиевых конструкций,
- герметизация межпанельных швов,
- замена мусорных контейнеров,
- ремонт подъезда,
- установка дорожных знаков.

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

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвального помещения;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- очистка крыши, козырьков от снега и наледи;
- очистка крыши от мусора;
- закрашивание надписей на фасаде;
- замена отдельных участков трубопроводов, фитингов, запорной и регулирующей арматуры на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов и фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка реле времени дворового освещения с 1 по 5 подъезд;
- замена навесных, накладных замков;
- замена и ремонт дверных доводчиков, пружин, ручек;
- завоз песка в песочницу, подсыпка песка под качелями на детской площадке;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- установка урны у подъезда № 7;
- демонтаж, монтаж информационных досок, почтовых ящиков, ящиков для сбора показаний индивидуальных приборов учета в подъездах № 3, 9;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков в подъездах № 3, 9;
- замена отопительных приборов в подъезде № 3;
- замена внутренних дверей в подъезде № 3;
- установка брезента на входы в подвальные помещения;
- ремонт отделки стен и потолков в помещении электрощитовой;
- утепление стен подвального помещения подъезда № 1;
- ремонт межпанельных швов;

- окраска стен и потолков после возгорания в подъезде № 5;
- укрепление опор козырьков входных групп;
- установка ограждающего столбика на спортивной площадке;
- установка сетки спортивного корта;
- очистка от поросли деревьев и кустарников;
- частичный ремонт ступеней крылец входных групп;
- устройство дополнительной ступени на крыльце входной группы подъезда № 9;
- установка и украшение новогодней елки;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт входных групп с 6 по 9 подъезд (устройство козырька подъезда № 9, замена дверей в помещениях мусорокамер, ремонт крылец);
- ✓ установка внутренних дверей входов в подвальные помещения);
- ✓ ремонт отмостки с 1 по 5 подъезд;
- ✓ ремонт цоколя с 6 по 9 подъезд;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала.

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