



Годовой отчет 2022

улица Московская
дом 225/1

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

234 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	0	горячее водоснабжение	5	лифты	7
горячее водоснабжение	1	отопление	26	электроснабжение	16
засор канализации	5			кровля	2
отопление	4			вентиляция	1
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.)	167

Количество аварийных ситуаций на системах водоснабжения, водоотведения и отопления не является значительным, чему способствовала замена внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения в 2013 году. Замена сетей отопления не проводилась. Инженерные сети находятся в исправном рабочем состоянии. Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п.

Заявки на работоспособность системы отопления поступали в период снижения параметров теплоносителя на вводе в жилой дом (при аварийных ситуациях и проведением ремонтных работ поставщиком).

Заявки по электроснабжению связаны с заменой электроламп. Работы по устранению причин затопления с кровли мест общего пользования подъезда № 3 проведены.

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;
- гидронравматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- очистка балконных козырьков, козырьков входных групп от снега и наледи;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- прочистка внутреннего водостока;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещениях;
- замена электроламп, светильников, электропроводки в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка розеток в помещениях общего пользования;
- замена выключателей в помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, установка хомутов на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- ремонт трубопроводов на системе водоотведения;
- очистка крыши от мусора;
- ремонт ступеней крыльца входной группы подъезда № 1;
- перенос почтовых ящиков в помещениях общего пользования;
- установка уплотнителя на двери выхода на крышу;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- установка урн на детской площадке;
- установка и покраска полусфер;
- изготовление и установка ограждений для ограничения проезда автотранспорта;

- перенос трубопроводов отопления в помещениях общего пользования;
- замена отопительных приборов в помещениях общего пользования;
- замена отопительного прибора в жилом помещении № 224;
- установка информационных табличек на придомовой территории;
- ремонт обрамлений лифта;
- укрепление металлических обрамлений парапета крыши, зонтов вентиляционных шахт;
- ремонт решетки входа в подвальное помещение;
- установка парковочных столбиков;
- замена подоконника в помещении общего пользования в подъезде № 2;
- установка санитарно-технического оборудования, прокладка трубопроводов водоснабжения для уборки помещений общего пользования;
- оснащение площадок тамбура противоскользящими ковриками;
- кронирование деревьев;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт входных групп;
- ✓ утепление арки.

Начислено 4 796 988,62 ₽

Оплачено 4 751 425,57 ₽

Расходы 4 362 838,05 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 253 760,44
Гидропневмопромывка системы отопления	27 500,00
Поверка общедомовых приборов учета	11 100,00
Уборка придомовой территории	217 152,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	237 300,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	5 869,36
Паспортное обслуживание	32 586,00
Комиссия банка по приему платежей	188 270,05
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	313 333,20
техобслуживание лифтового оборудования	300 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	12 165,00
страхование лифтового оборудования	1 168,20
Содержание газового оборудования, в том числе:	225 497,52
техобслуживание газового оборудования	187 769,52
проверка вентиляционных каналов	31 488,00
прочистка вентиляционных каналов	6 240,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 455 649,46

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	48 200,00
Чистка крыши от снега и сосулек	3 400,00
Столбики парковочные гибкие	6 908,00
Полусферы	13 300,00
Дверные стопоры для входных дверей	5 060,00
Услуги интернет-провайдера на видеонаблюдение	10 215,00
Спиливание и вывоз аварийных деревьев и веток	15 100,00
Восстановление газоснабжения после отключения	15 697,66
Ремонт балконной панели над аркой	7 000,00

Расшифровка расходов

Коврики в МОП	12 355,00
Проведение праздника	16 300,00
Шары на елку	1 030,00
Услуги охранного предприятия	8 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	6 830,34
Замена радиаторов в МОП	69 735,00
Оборудование мест для уборки МОП	63 114,00
Ремонт ПВХ конструкций	4 578,00
Ремонт асфальтового покрытия	5 997,83
Расширение проема с установкой двери	82 000,00



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 – 349 753 рублей, что на 58% больше по сравнению с 2021 годом и на 79% больше, чем по итогу 2019 года.

Финансовую стабильность дома удается 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 124 880 рублей:

- механизированная уборка придомовой территории,
- ремонт балконной панели над аркой,
- установка парковочных столбиков и полусфер,
- расширение проема и установка двери и др.

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;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- 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 навесных, накладных замков в технических помещениях;
- очистка крыши и козырьков входных групп от мусора;
- очистка козырьков, крыши спусков в подвальные помещения от снега и наледи;
- замена покрытия крыши спусков в подвальные помещения;
- частичный ремонт рулонного покрытия крыши;
- покрытие отмостки праймером;
- закрашивание надписей на фасаде;
- санитарная обрезка деревьев;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- механизированная очистка внутривдвороного проезда от снега и наледи;
- установка и украшение новогодней елки;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории.

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