



Годовой отчет 2022

улица Н. Онуфриева
дом 18

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

162 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	3	горячее водоснабжение	2	лифты	101
горячее водоснабжение	1	отопление	0	электроснабжение	4
засор канализации	2			кровля	2
отопление	2			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.)	45

Причиной образования утечек на трубопроводах водоснабжения явилась течь первых отсекающих вентилей. Работы по устранению аварийных ситуаций проводились своевременно.

Коммунальные услуги предоставляются надлежащего качества, что подтверждается незначительным количеством заявок в аварийно-диспетчерскую службу управляющей компании.

Гидроизоляция нарушенных участков кровельного покрытия выполнена. Капитальный ремонт кровли проведен в 2017 году.

Заявки на неисправность лифтового оборудования поступали до проведения его замены и в период его регулировки.

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 общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка и прометание крыши от мусора;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- очистка подвального помещения от мусора;
- очистка козырька входной группы от снега и наледи;
- замена электроламп, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системе теплоснабжения;
- закрашивание надписей на фасаде;
- установка дверных пружин;
- ремонт дверей в помещениях общего пользования;
- замена и регулировка дверных доводчиков;
- покраска дверей в технических помещениях;
- замена стеклопакета пластикового окна в помещении общего пользования;
- остекление оконных переплетов в машинном помещении;
- локальный ремонт выбоин на площадке входной группы;
- ремонт малых архитектурных форм;
- установка информационного стенда на детской площадке;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- устройство короба для закрытия электрокабеля на фасаде.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов;
- ✓ разработка проектной документации на монтаж противопожарных систем.

Начислено 2 125 232,52 ₽

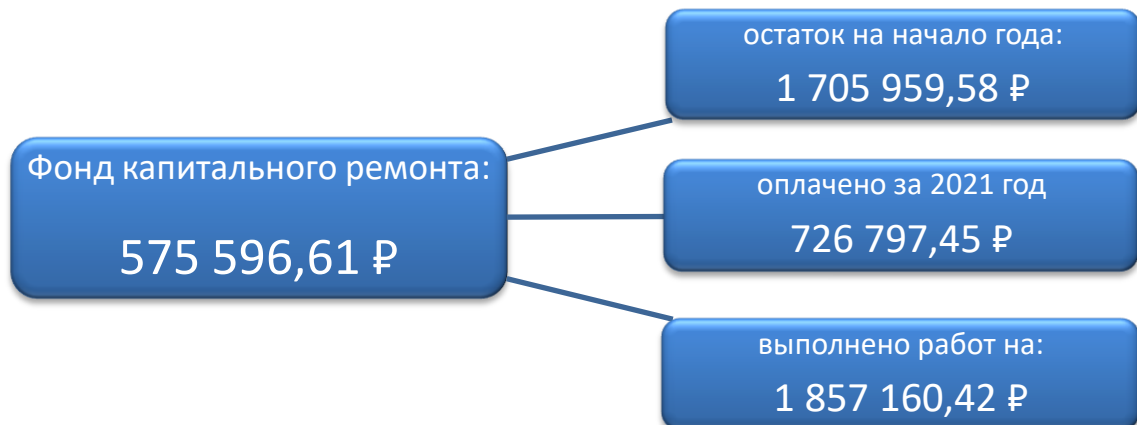
Оплачено 2 090 213,45 ₽

Расходы 1 700 434,96 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	560 071,72
Гидропневмопромывка системы отопления	5 500,00
Поверка общедомовых приборов учета	6 630,00
Уборка придомовой территории	100 800,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	111 840,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	3 888,00
Паспортное обслуживание	15 655,68
Комиссия банка по приему платежей	68 560,30
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	151 279,00
техобслуживание лифтового оборудования	151 024,00
страхование лифтового оборудования	255,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	617 911,96

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Изготовление и монтаж стеклопакетов в МОП	10 126,30
Подключение к интернету системы видеонаблюдения	3 172,00
Обслуживание пульта вызова охранного предприятия	36 000,00
Коврики ячеистые в МОП	9 000,00



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 – 116 002 рублей, что на 144% 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».

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 58 298 рублей:

- изготовление и монтаж стеклопакетов в МОП,
- подключение системы видеонаблюдения к сети интернет,
- обслуживание пульта вызова охранного предприятия,
- оборудование МОП ячеистыми ковриками.

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 общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка и прометание крыши от мусора;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- очистка подвального помещения от мусора;
- очистка козырька входной группы от снега и наледи;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системе теплоснабжения, водоснабжения;
- закрашивание надписей на фасаде;
- установка дверных пружин;
- ремонт дверей в помещениях общего пользования;
- замена и регулировка дверных доводчиков;
- покрытие отмостки праймером;
- завоз песка в песочницу;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- перенос и установка детского игрового комплекса;
- ямочный ремонт асфальтового покрытия;
- замена полусфер;
- ремонт межпанельных швов жилого помещения № 96.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ восстановление противопожарных систем.

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