



Годовой отчет 2022

улица Н.Онуфриева
дом 68

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

319 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	0	горячее водоснабжение	127	лифты	26
горячее водоснабжение	4	отопление	2	электроснабжение	25
засор канализации	3			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.)	131

Замена внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения проведена в 2013-2021 годах. Причиной аварийных ситуаций на сетях горячей воды явилось образование негерметичностей в резьбовых соединениях. Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п.

Основными причинами ненадлежащих параметров горячей воды в межотопительный период является отсутствие циркуляции и естественное остывание горячей воды в трубопроводах в часы минимального водоразбора. Для увеличения параметров горячей воды в водоразборных точках квартир жилого дома в отопительный период проведены мероприятия по модернизации системы ГВС путем установки в подвальном помещении повысительной насосной станции и дополнительного циркуляционного насоса; замены участка трубопровода с увеличением ее диаметра.

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;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка крыши от мусора;
- санитарная обрезка и очистка от поросли деревьев и кустарников;
- установка в лифтах информационных табличек с номерами этажей и квартир;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещениях;
- замена электроламп, светильников в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- укрепление и ремонт выключателей в помещениях общего пользования;
- замена отдельных участков трубопроводов на системе горячего водоснабжения;
- установка насосов на системе горячего водоснабжения в подвальном помещении;
- изготовление опалубки под насос на системе горячего водоснабжения;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- очистка козырька входной группы от снега и наледи;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз земли;
- ремонт дверей в помещениях общего пользования;
- установка, замена дверных пружин, навесов;
- установка дверного доводчика на внутренние двери;
- ремонт ограждений на незадымляемой лестнице на 16 этаже;
- демонтаж, монтаж короба из ДСП в местах прохождения внутреннего ливнестока на 15 этаже.

Начислено 1 921 539,85 ₽

Оплачено 1 992 882,50 ₽

Расходы 1 611 018,93 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	507 629,53
Гидропневмопромывка системы отопления	10 500,00
Уборка придомовой территории	112 320,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	109 644,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	8 524,04
Паспортное обслуживание	15 664,20
Комиссия банка по приему платежей	68 556,80
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	186 321,28
техобслуживание лифтового оборудования	180 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	6 126,00
страхование лифтового оборудования	195,28
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	575 859,08

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Преобразователь частоты для повышения давления в системе ГВС	16 000,00
--	-----------



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.
В 2022 году за счет Резервного фонда работы не выполнялись.

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.

В текущем периоде снизилась задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги.

На 31.12.2022 года долг по дому составил – 47 143 рублей, что на 71% меньше по сравнению с 2021 годом.

Уменьшению задолженности способствовал переход на прямые начисления за ГВС и отопление, что уменьшило нагрузку на статью «содержание жилья» и, конечно, высокая платежная дисциплина собственников.

Своевременное внесение жителями оплаты за жилищно-коммунальные услуги, позволяет нам планировать и проводить работы, не включенные в тариф.

В 2022 году были выполнены дополнительные виды работ общей стоимостью 16 000 рублей:

- монтаж преобразователя частоты для повышения давления в системе ГВС.

С планами на следующий год Вы можете ознакомиться в следующем разделе, их реализация напрямую зависит от своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка крыши от мусора;
- санитарная обрезка и очистка от поросли деревьев и кустарников;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещениях;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- очистка козырька входной группы от снега и наледи;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз песка в песочницу;
- ремонт и частичная замена дверей переходных лоджий с заменой, установкой пружин, дверных ручек, навесов;
- остекление оконных переплетов на незадымляемой лестнице;
- установка светильника в тамбуре 1-го этажа;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков в лифтовых холлах с 4 по 8 этажи.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ восстановление противопожарных систем.

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