

Годовой отчет 2019

улица Ак.Бардина
дом 49

В 2019 году мы провели следующие виды работ:

в рамках тарифа «содержание жилья»:

- окраска водоотводящих устройств;
- установка электрических розеток в подвальном помещении;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в помещениях общего пользования;
- замена общедомовых приборов учета электроэнергии, замена трансформаторов тока;
- ремонт светильников на фасаде (2 шт.);
- ремонт запорной арматуры на внутридомовых системах центрального отопления, водоснабжения (8шт.);
- установка в лифтах табличек с указанием этажей и номеров квартир;
- окраска ограждений лоджий на уровне 1 этажа (48 кв.м.);
- закрашивание надписей на фасаде;
- окраска почтовых ящиков (подъезд № 4);
- завоз песка в песочницу;
- снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета;
- профилактическая прочистка трубопроводов водоотведения;
- благоустройство придомовой территории (в рамках программы «Городская среда»).

в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт крыши;
- ✓ ремонт отмостки;
- ✓ ремонт цоколя.

Начислено	Оплачено	Расходы	Остаток на 01.01.2020
2 314 368,37	2 065 845,03	2 362 084,46	- 47 716,09

По состоянию на 31 декабря 2019 г. сумма задолженности жителей **за содержание жилья и коммунальные услуги** (электроэнергия, газ, холодная вода) составляет **107 687,80 руб.**

Необходимо учитывать, что управляющая компания своевременно производит оплату поставщикам за коммунальные услуги, вне зависимости от того, все ли собственники оплатили такие услуги.

Таким образом, выполнять работы на всю сумму средств, полученных по статье «содержание жилья», является затруднительным из-за наличия у жителей задолженности за коммунальные услуги.

Указанные данные подтверждают:

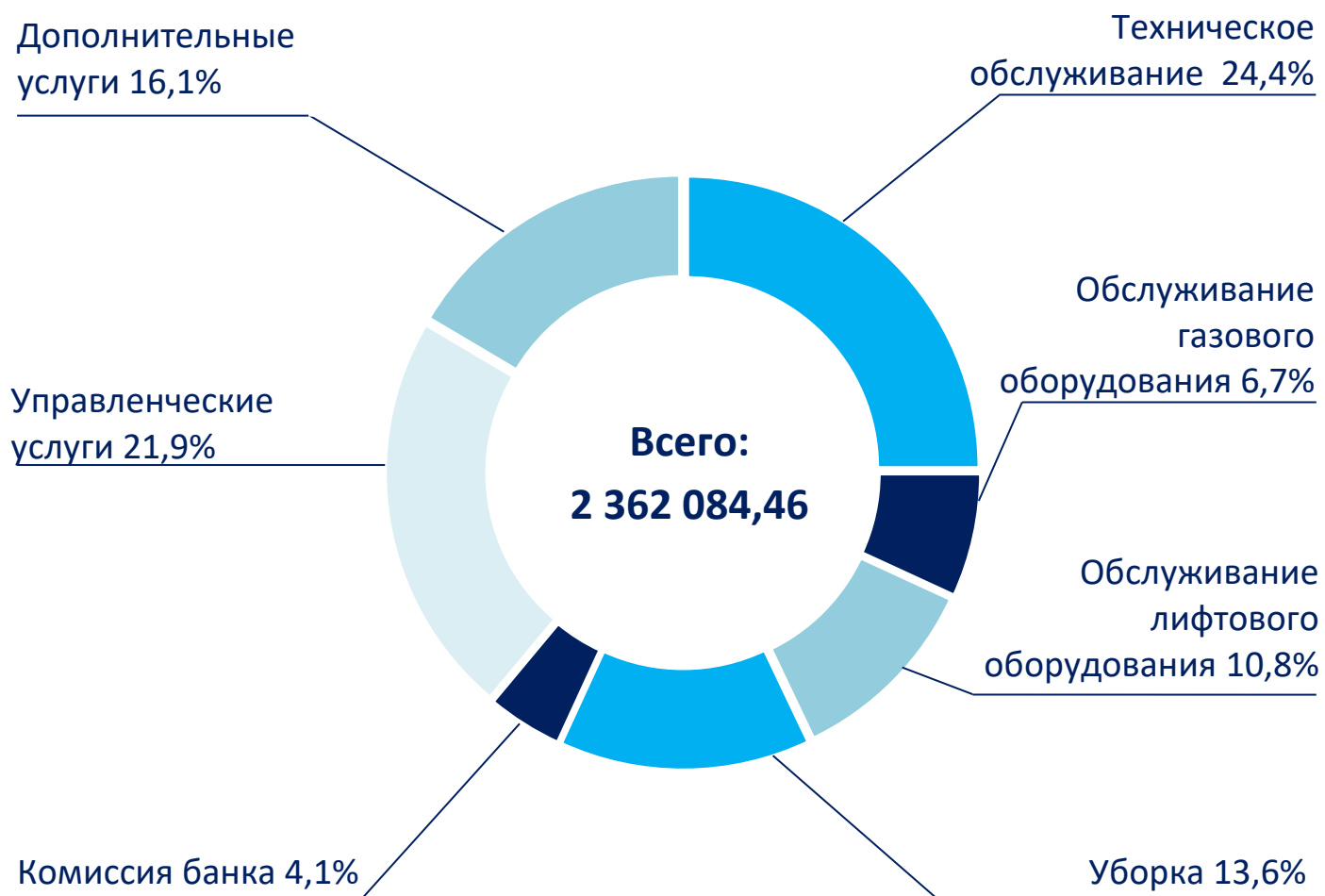
- целесообразность перехода на прямые расчеты с поставщиками коммунальных услуг;

- необходимость ведения разъяснительной работы с жителями о своевременной оплате услуг, не пренебрегая задолженностью даже в размере 1-2 месяцев.

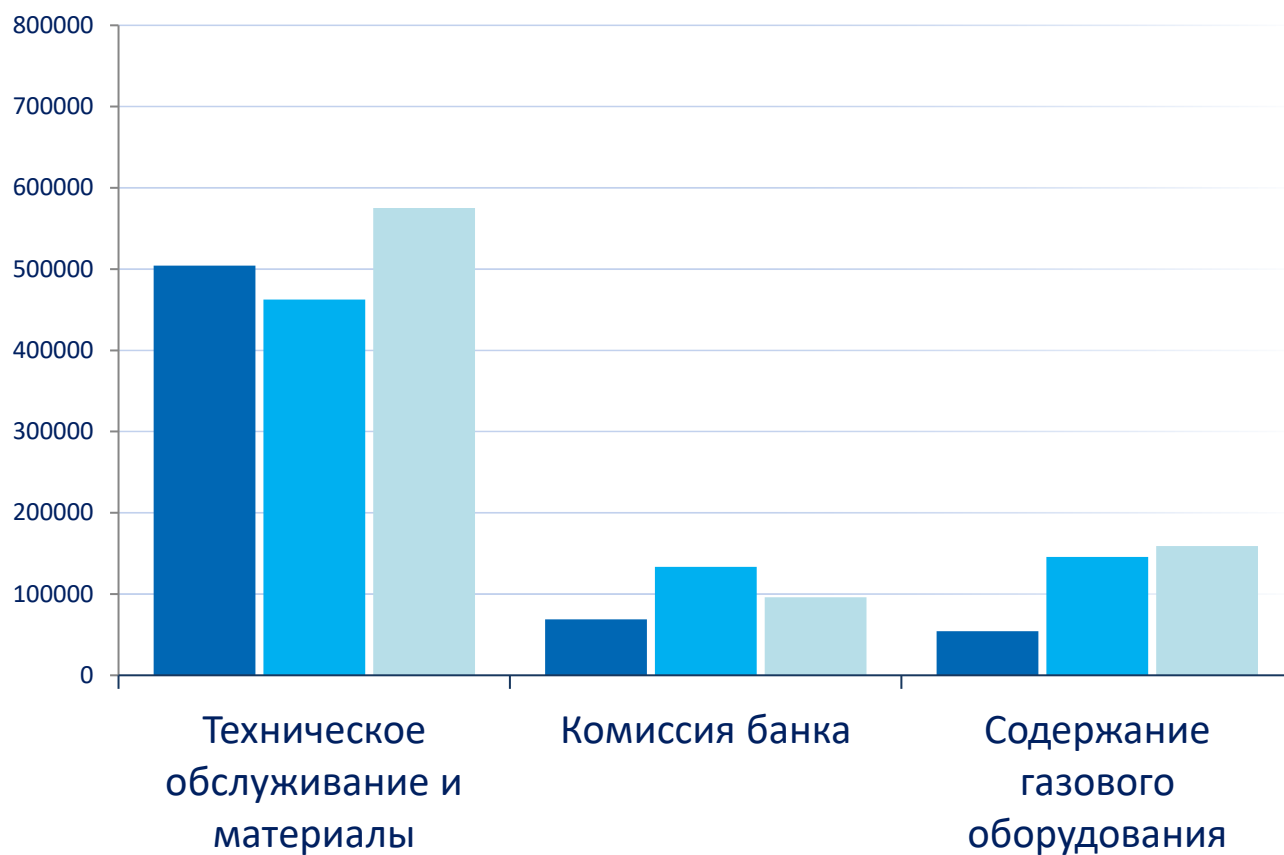
С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено 3 отключения электроэнергии в квартирах должников.

Статья расходов	Сумма, руб.
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	17 416,98
Техобслуживание газового оборудования	120 654,48
Техобслуживание лифтового оборудования	244 307,20
Страхование лифтового оборудования	582,67
Техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
Аварийное обслуживание	4 500,00
Проверка общедомовых приборов учета	10 950,00
Обслуживание узла теплоучета	815,36
Проверка вентканалов	16 416,00
Прочистка вентканалов	8 550,00
Отключение и включение газа	13 643,30
Благоустройство придомовой территории	355 595,15
Гидропневмопромывка системы отопления	5 000,00
Паспортное обслуживание	20 546,28
Уборка придомовой территории	161 280,00
Уборка МОП (мест общего пользования)	160 080,00
Расходы на управление (программное обеспечение, зарплата АУП, расходы на офис, охрана труда, услуги связи, почтовые расходы, канцтовары, налоги, диспетчерское обслуживание)	516 294,92
Комиссия банка по приему платежей	96 133,19
Проведение праздника	24 747,47
Техобслуживание (сантехническое, электротехническое обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	575 199,46

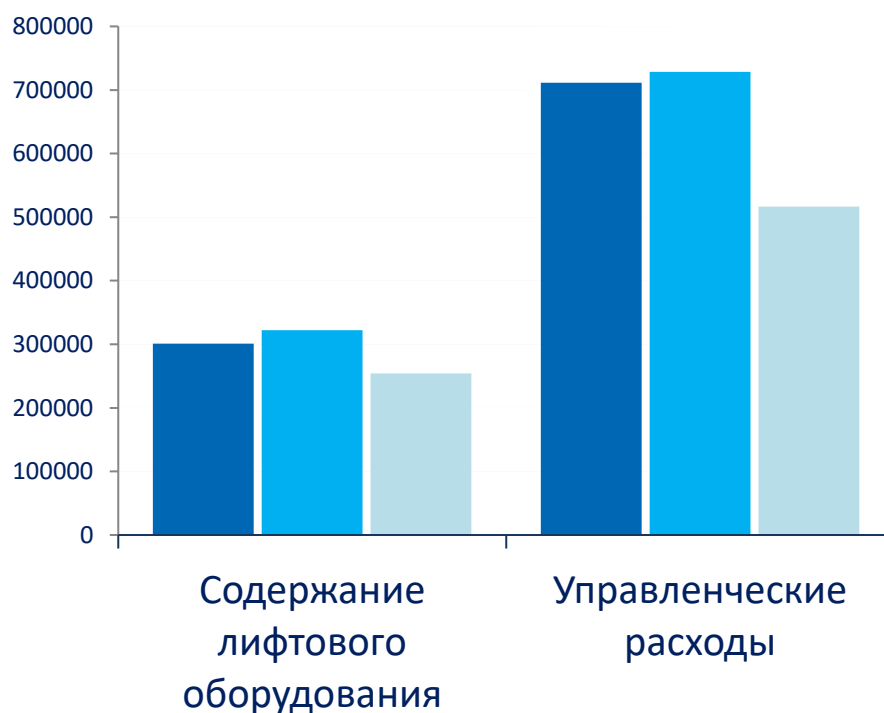
Структура расходов



Соотношение расходов прошлых лет и 2019 года



■ 2017 ■ 2018 ■ 2019



В 2019 году по отношению к 2017 и 2018 годам выросла стоимость услуг по содержанию газового оборудования, что обусловлено увеличением частоты проверки оборудования газовой службой в связи с изменениями в законодательстве. Также увеличилась стоимость технического обслуживания, в которую, помимо прочего, входят и материалы, приобретенные для дома.

Остальные статьи расходов удалось снизить:

- комиссию банка, за счет перехода на прямые расчеты по теплу и ГВС;
- стоимость содержания лифтового оборудования, в связи со сменой обслуживающей компании;
- управленческие расходы, благодаря комплексу мероприятий, который реализуется компанией уже не первый год.

В 2019 году значительная часть денежных средств была потрачена на проведение благоустройства придомовой территории в рамках программы «Городская среда», доля участия жителей составила 355 595,15 рублей, что соответствует всего лишь 5% от общей стоимости работ.

По результатам 2019 года по МКД сформировался убыток в размере 47 716,09 рублей.

Убыток по МКД носит разовый характер и связан исключительно с финансированием работ по благоустройству.

В целом, по нашему мнению, финансовое положение дома является устойчивым и позволяет обеспечивать обслуживание МКД на высоком уровне. Вместе с тем, управляющей компанией будет усилена работа по снижению задолженности граждан за коммунальные услуги и содержание жилья. Просим совет дома оказывать содействие и разъяснять жителям, что от своевременности платежей зависит какие работы выполняются на доме, ведь даже при задолженности за 1-2 месяца проведение на доме дополнительных работ часто не представляется возможным.

в рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- завоз песка в песочницу;
- дератизация подвалов;
- техническое обслуживание общедомового прибора учета тепла;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- техническое диагностирование внутридомового газового оборудования;
- проверка и, при необходимости, прочистка вентканалов кухонь газифицированных квартир;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- профилактическая прочистка трубопроводов водоотведения.

в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ ремонт входных групп.

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