

Годовой отчет 2019

улица Волгоградская
дом 43

В 2019 году мы провели следующие виды работ:

в рамках тарифа «содержание жилья»:

- прометание кровли;
- установка электрических розеток в подвальном помещении;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в помещениях общего пользования;
- замена общедомовых приборов учета электроэнергии, замена трансформаторов тока;
- восстановление освещения указателя адреса;
- установка светильников козырькового освещения на входные группы (6 шт.);
- частичная изоляция трубопроводов в подвальном помещении;
- замена отдельных участков трубопроводов (12 п.м.) на внутридомовой системе отопления;
- замена дверного доводчика в подъезде № 1;
- установка в лифтах табличек с указанием этажей и номеров квартир;
- установка табличек на входные группы;
- замена навесных замков (6 шт.);
- снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета;
- профилактический осмотр инженерного оборудования в квартирах;
- профилактическая прочистка трубопроводов водоотведения;
- благоустройство придомовой территории (в рамках программы «Городская среда»);
- частичный ремонт межпанельных швов.

в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт фасада (ремонт входных групп, установка козырьков, замена дверей);
- ✓ ремонт системы электроснабжения.

Начислено	Оплачено	Расходы	Остаток на 01.01.2020
3 333 281,88	2 956 232,10	3 691 602,77	-358 320,89

По состоянию на 31 декабря 2019 г. сумма задолженности жителей **за содержание жилья и коммунальные услуги** (электроэнергия, газ, холодная вода), в том числе за предыдущие периоды, составляет **332 502,15 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 «содер-

жание жилья», является затруднительным из-за наличия у жителей задолженности за коммунальные услуги.

Указанные данные подтверждают:

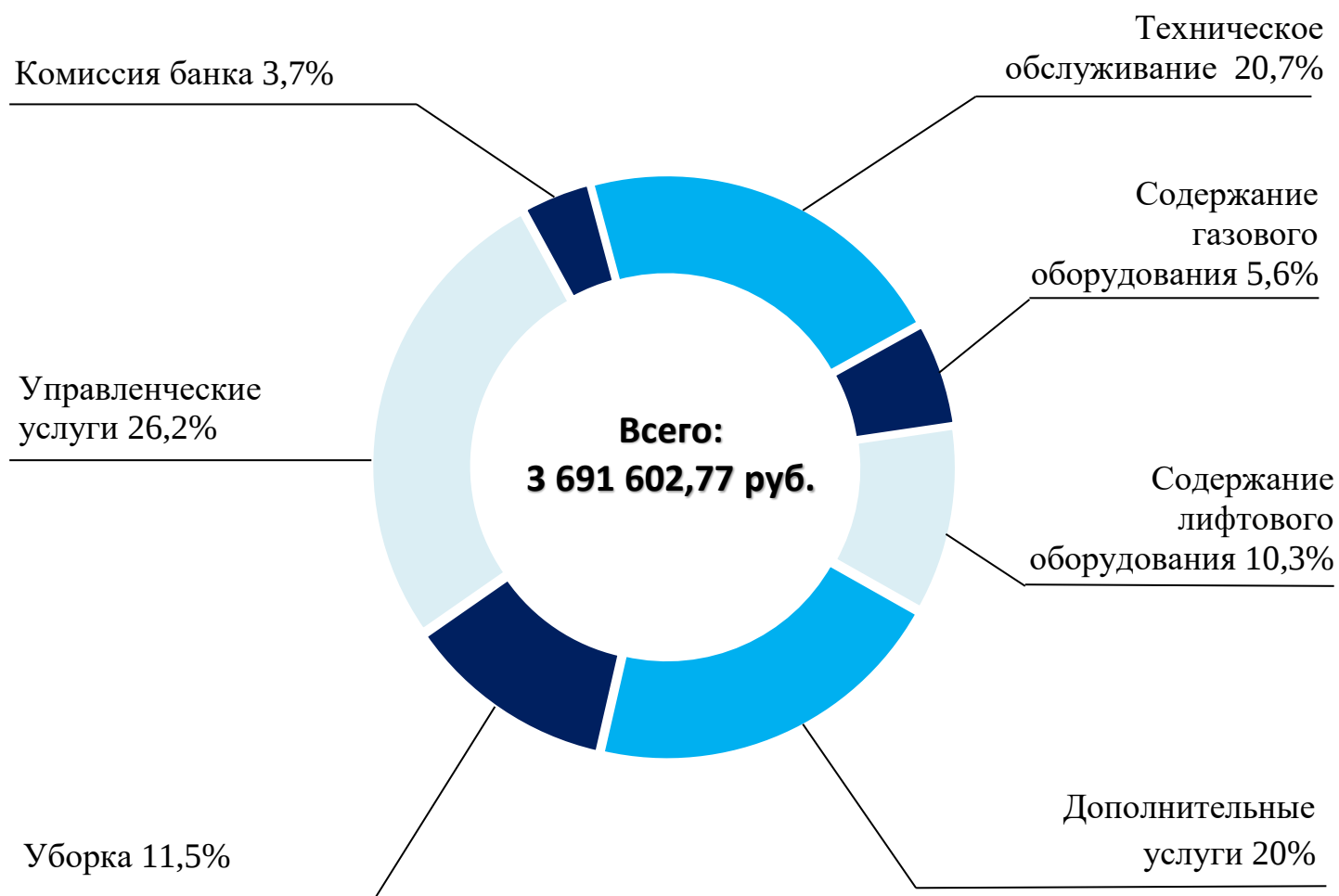
- целесообразность перехода на прямые расчеты с поставщиками коммунальных услуг;

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

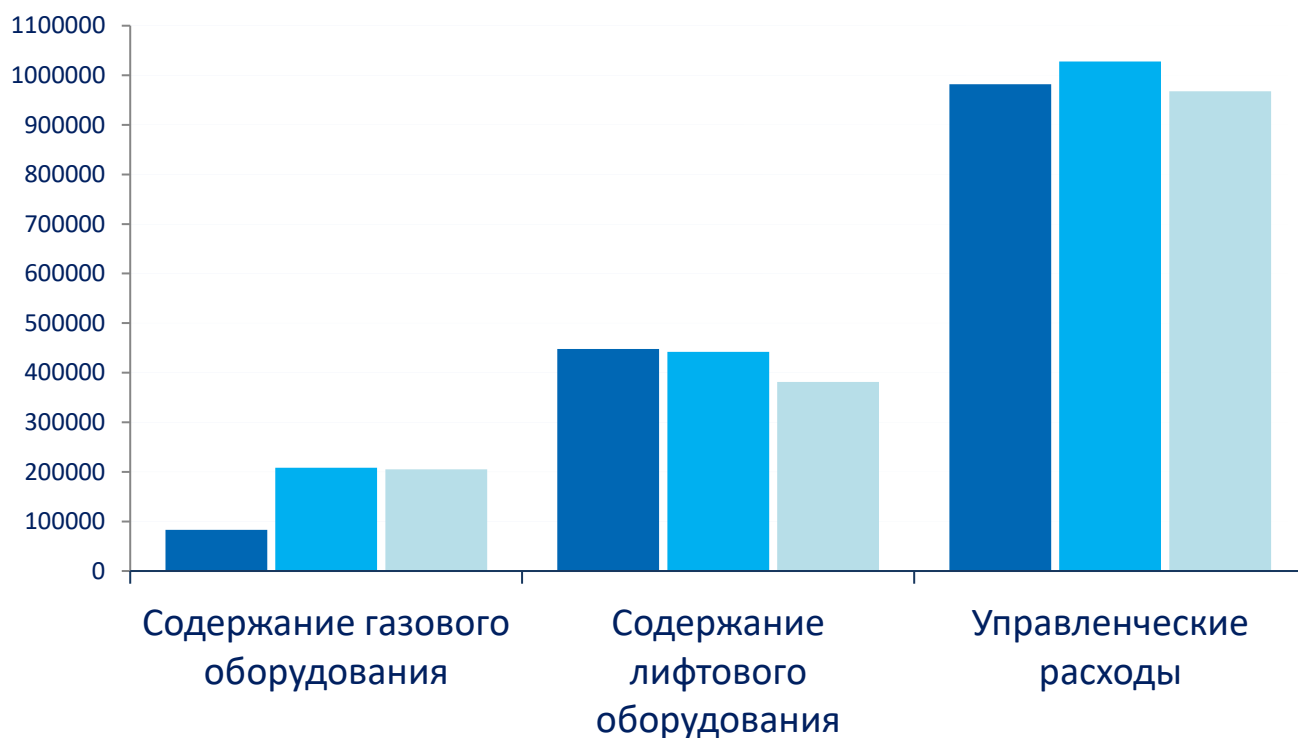
С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено 17 отключений электроэнергии в квартирах должников.

Статья расходов	Сумма, руб.
Обслуживание узла теплоучета	815,35
Благоустройство придомовой территории	645 438,08
Техобслуживание лифтового оборудования	366 460,80
Страхование лифтов	874,00
Дератизация и дезинсекция подвала	10 755,34
Замена створки ПВХ	4 360,22
Техосвидетельствование лифтового оборудования	14 058,00
Паспортное обслуживание	28 780,08
Техобслуживание газового оборудования	168 797,76
Аварийное обслуживание	12 000,00
Проверка вентканалов	23 826,00
Прочистка вентканалов	12 350,00
Механизированная уборка	18 900,00
Уборка придомовой территории	211 680,00
Уборка мест общего пользования	212 520,00
Ремонт межпанельных швов	43 500,00
Поверка общедомовых приборов учета	8 820,00
Гидропневмопромывка системы отопления	15 000,00
Расходы на управление (программное обеспечение, зарплата АУП, расходы на офис, охрана труда, услуги связи, почтовые расходы, канцтовары, налоги, диспетчерское обслуживание)	967 769,04
Техобслуживание (сантехническое, электротехническое обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, мастера, расходы на материалы)	764 250,89
Комиссия банка по приему платежей	135 739,93
Праздник двора	24 907,28

Структура расходов



Соотношение расходов прошлых лет и 2019 года



В 2019 году по отношению к 2018 году из всех анализируемых показателей увеличение произошло только в части стоимости технического обслуживания, что обусловлено нестабильной экономической обстановкой, с учетом которой в 2019 году был сформирован (закуплен) запас оборудования и материалов на 2020 год.

Также значительно возросли расходы на дополнительные работы, включая участие в программе «Городская среда», в рамках которой выполнялось благоустройство придомовой территории с частичным софинансированием за счет средств «содержание жилья».

Стоимость содержания лифтового оборудования снизилась в связи со сменой организации, обслуживающей лифты.

К снижению стоимости управленческих услуг привел комплекс мер, который реализуется в компании уже не первый год.

Снижение стоимости банковских услуг связано с переходом на прямые расчеты по отоплению и ГВС.

Также необходимо отметить, что ежегодно увеличиваются тарифы, и как следствие, суммы в квитанциях становятся больше, а значит, возрастают и расходы на оплату комиссии банка за прием платежей.

По результатам 2019 года по МКД сформировался убыток в размере 358 320,89 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;
- 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;
- ремонт подъездов.

в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт отделки и окраска конструктивных элементов фасада над входами в подъезды, ремонт межпанельных швов.

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