



Годовой отчет 2019

улица Волгоградская
дом 29

В 2019 году мы провели следующие виды работ:

в рамках тарифа «содержание жилья»:

- прометание кровли;
- частичный ремонт кровли (над кв. 136);
- установка электрических розеток в подвальном помещении;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в помещениях общего пользования;
- замена выключателей в помещениях общего пользования, ремонт автоматического включения освещения;
- замена отдельных участков трубопроводов (2,5 п.м.), фитингов, запорной арматуры (9 шт.), ремонт запорной арматуры (4 шт.) на внутридомовых системах водоснабжения, отопления;
- установка пандуса на входной группе подъезда № 3;
- установка поручней на входные группы подъездов;
- ремонт крыльца подъезда № 2;
- установка табличек с указанием этажей и номеров квартир в лифтах;
- установка табличек на входные группы подъезда № 1;
- ремонт перегородки в тамбуре подъезда № 2;
- установка накладного замка на дверь входа в подвал;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт отделки пола в электрощитовой;
- завоз земли;
- посадка цветочной рассады;
- окраска урн;
- снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета;
- профилактический осмотр инженерного оборудования в квартирах;
- профилактическая прочистка трубопроводов водоотведения;

- валка и кронирование деревьев;
- частичный ремонт межпанельных швов;
- экспертиза проектно-сметной документации на проведение благоустройства для участия в программе «Городская среда».

в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов в подъездах № 1, 3, 4 в рамках программы «Городская среда»;
- ✓ ремонт системы теплоснабжения (реконструкция общедомового прибора учета тепла);
- ✓ ремонт системы горячего водоснабжения (установка теплообменников и сопутствующего оборудования);
- ✓ замена ввода холодного водоснабжения.

Начислено	Оплачено	Расходы	Остаток на 01.01.2020
2 768 201,82	2 556 649,12	2 471 731,98	296 469,84

На 31.12.2019 г. по статье «содержание жилья» остаток денежных средств составил **296 469,84 рублей**. При этом сумма задолженности жителей за содержание жилья и коммунальные услуги (электроэнергия, газ, холодная вода), в том числе за предыдущие периоды, составляет **527 963,77 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, при финансовой экономии по дому, про-

ведение работ за счёт этих денежных средств зачастую является затруднительным, так как сумма экономии дома нивелируется задолженностью жителей.

Соотношение данных цифр:

- объясняет причины, по которым переход на прямые расчеты с поставщиками коммунальных услуг является целесообразным;

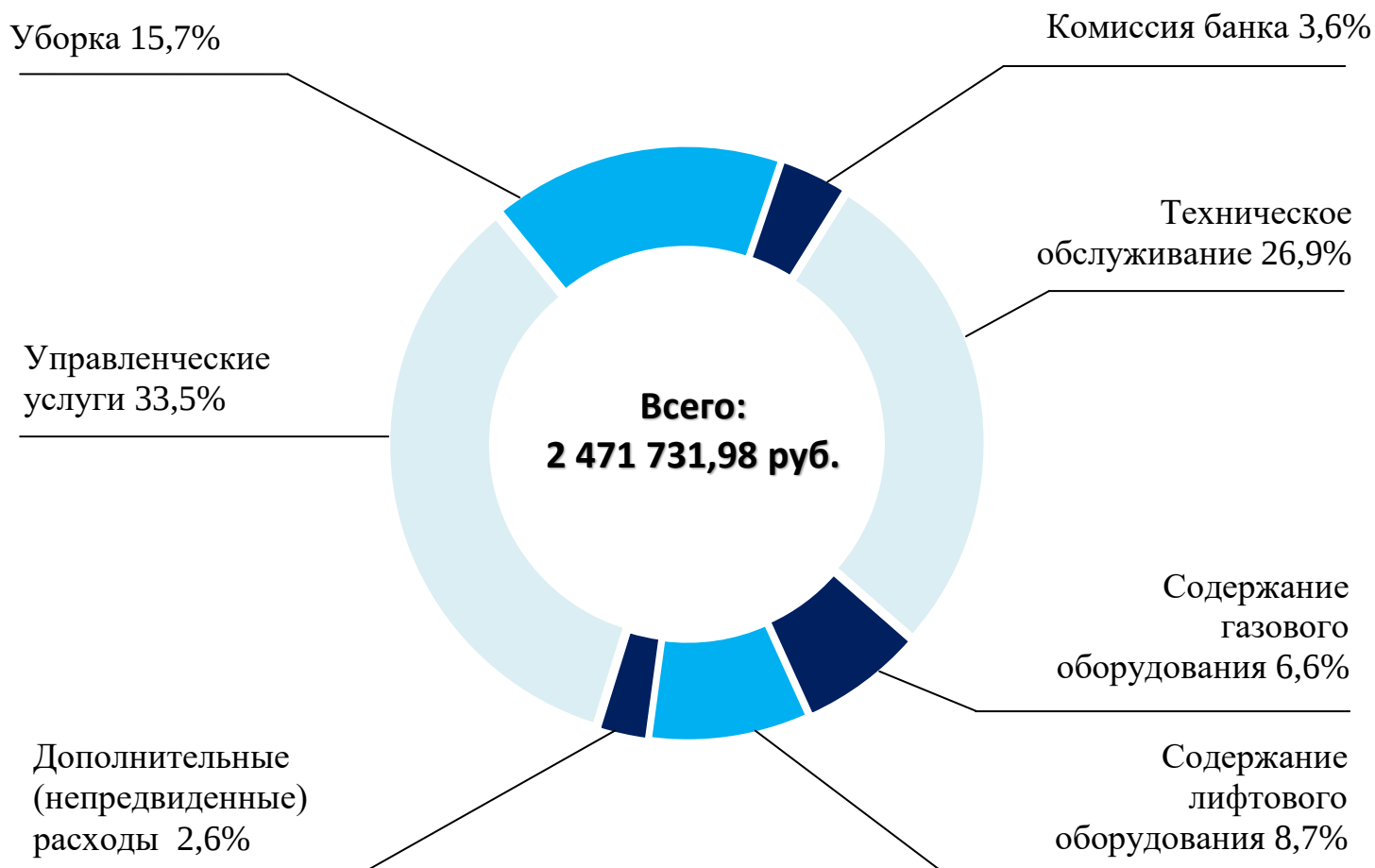
- свидетельствует о необходимости ведения разъяснительной работы с жителями о своевременной оплате услуг, не пренебрегая задолженностью даже в размере 1-2 месяцев.

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено:

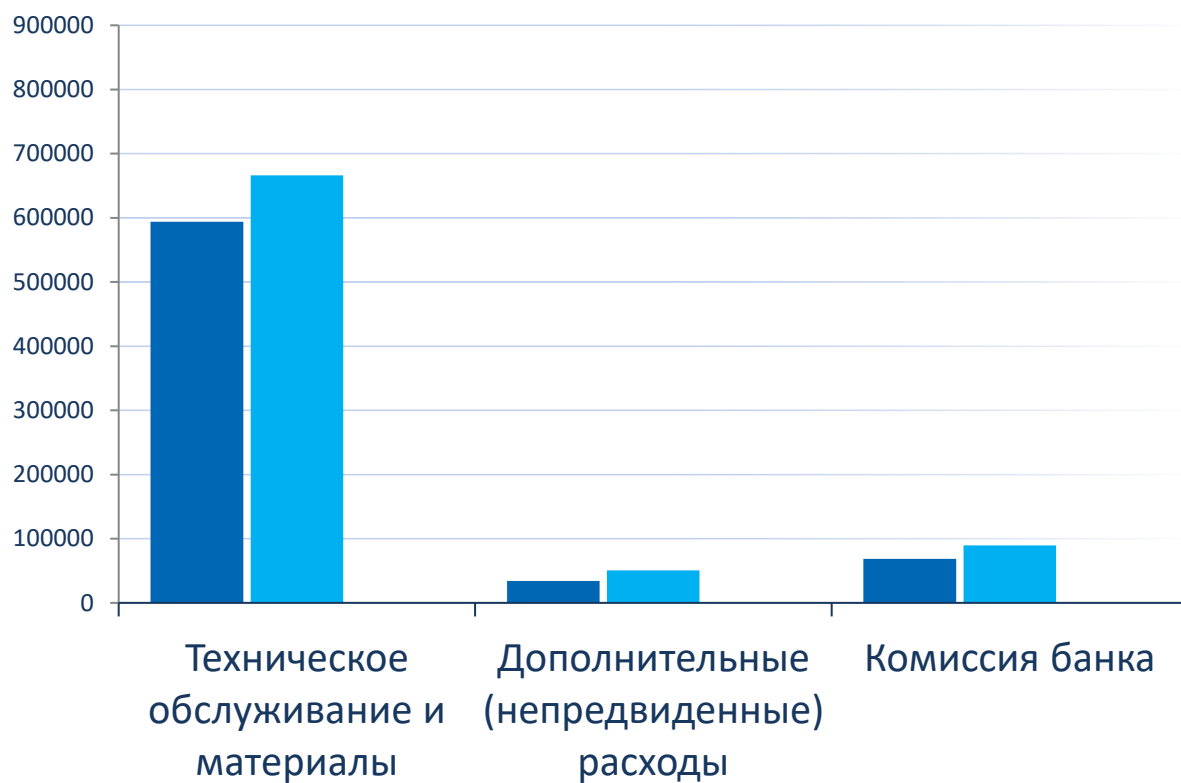
- отключений электроэнергии – 3;
- обращений в суд - 2;
- вынесено судебных актов на сумму - 34 035,70 руб.

Статья расходов	Сумма, руб.
Обслуживание узла теплоучета	815,31
Валка и кронирование деревьев	6 800,00
Техобслуживание лифтового оборудования	202 500,00
Страхование лифтов	2 352,00
Дератизация и дезинсекция подвала	6 850,00
Механизированная уборка	13 050,00
Техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
Паспортное обслуживание	22 450,56
Техобслуживание газового оборудования	131 837,52
Аварийное обслуживание	1 500,00
Проверка вентканалов	15 732,00
Прочистка вентканалов	15 200,00
Уборка придомовой территории	214 200,00
Уборка мест общего пользования	173 328,00
Герметизация межпанельных швов	27 000,00
Гидропневмопромывка системы отопления	28 000,00
Расходы на управление (программное обеспечение, зарплата АУП, расходы на офис, охрана труда, услуги связи, почтовые расходы, канцтовары, налоги, диспетчерское обслуживание)	828 418,24
Экспертиза проектно-сметной документации на проведение благоустройства	17 000,00
Техобслуживание (сантехническое, электротехническое обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	665 967,65
Комиссия банка по приему платежей	89 358,70

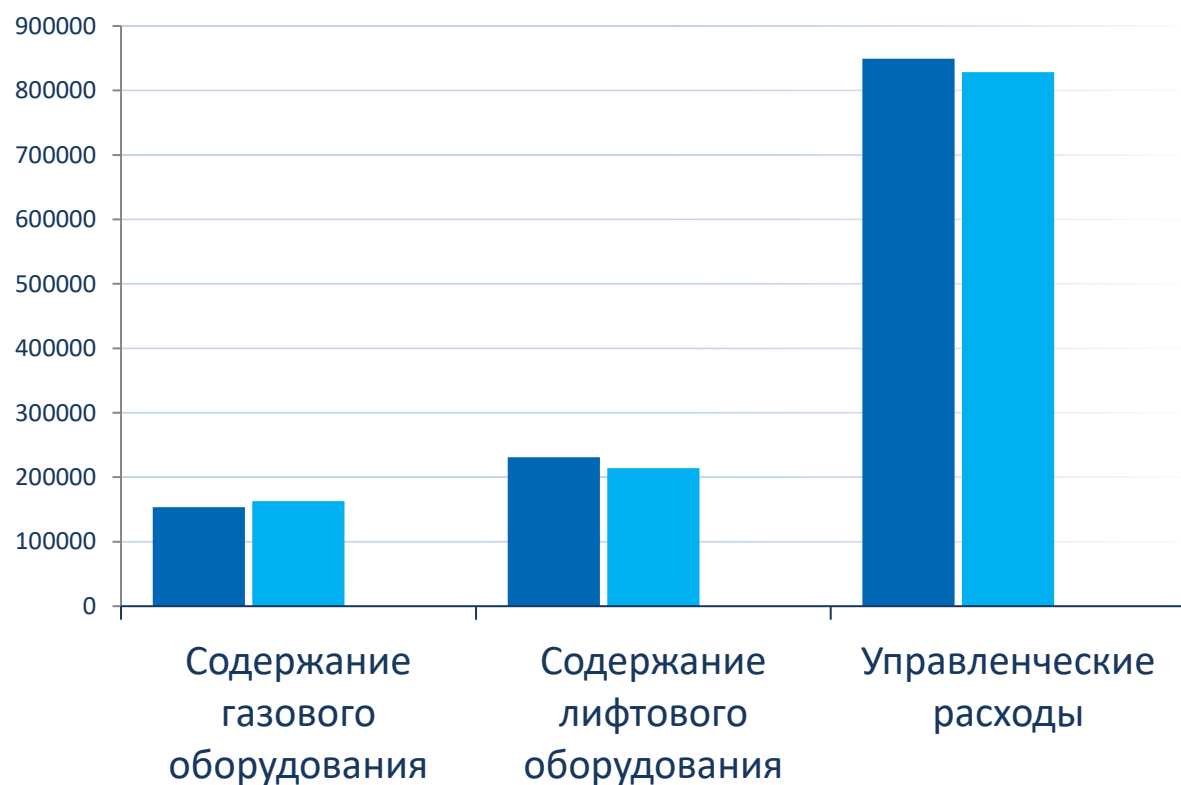
Структура расходов



Соотношение расходов прошлых лет и 2019 года



■ 2018 ■ 2019



В 2019 году по отношению к 2018 году незначительно выросла стоимость услуг по статье содержание газового оборудования и комиссия банка. Рост связан с увеличением тарифов и, в части банковских услуг, с увеличением сумм в квитанциях, с которых оплачивается комиссия банка за прием платежей.

Увеличилась стоимость технического обслуживания, что обусловлено нестабильной экономической обстановкой, с учетом которой в 2019 году был сформирован (закуплен) запас оборудования и материалов на 2020 год.

В результате комплекса мероприятий, который реализуется компанией уже не первый год, удалось снизить сумму управленческих расходов.

Снижение расходов на содержание лифтового оборудования произошло за счёт остановки лифтов на период их

замены. Фактически ежемесячная стоимость обслуживания лифтов не изменилась, но благодаря замене всех лифтов теперь не требуется нести расходы на допуск их в эксплуатацию, а также исключаются непредвиденные расходы, связанные с ремонтом.

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;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменников;
- 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;
- частичный ремонт кровли;
- благоустройство придомовой территории (с частичным софинансированием из бюджетов различных уровней).

в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена системы электроснабжения (стояки, этажные щиты, электрощитовая);
- ✓ ремонт входных групп;
- ✓ замена окон в помещениях общего пользования;
- ✓ замена магистрали центрального отопления;
- ✓ частичный ремонт балконных козырьков.

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