

Годовой отчет 2019

улица Волгоградская
дом 45

В 2019 году мы провели следующие виды работ:

в рамках тарифа «содержание жилья»:

- прометание кровли;
- установка трубопровода и лотков водостока на входной группе подъезда № 5;
- установка электрических розеток в подвальном помещении;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в помещениях общего пользования;
- замена трансформаторов тока;
- восстановление освещения указателя адреса;
- замена отдельных фитингов, запорной арматуры (20 шт.) на внутридомовых системах водоснабжения, отопления;
- частичная изоляция трубопроводов в подвальном помещении (20 п.м.);
- восстановление двойного остекления с установкой новых рам, установкой стекол в существующие рамы;
- установка реек на окна машинных помещений;
- установка навесных замков;
- установка поручня на входной группе подъезда № 9;
- установка лестницы при входе в подъезд № 5;
- установка в лифтах табличек с указанием этажей и номеров квартир;
- установка табличек на входные группы;
- восстановление ПВХ-поручней на ограждениях лестничных маршей в подъездах;
- ремонт отделки пола в электрощитовой;
- покрытие отмостки праймером;
- частичная окраска цоколя (10 кв.м.);

- 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;
- частичный ремонт кровли.

Начислено	Оплачено	Расходы	Остаток на 01.01.2020
3 186 919,42	3 147 920,81	3 645 243,36	-458 323,94

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 **405 341,94 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:

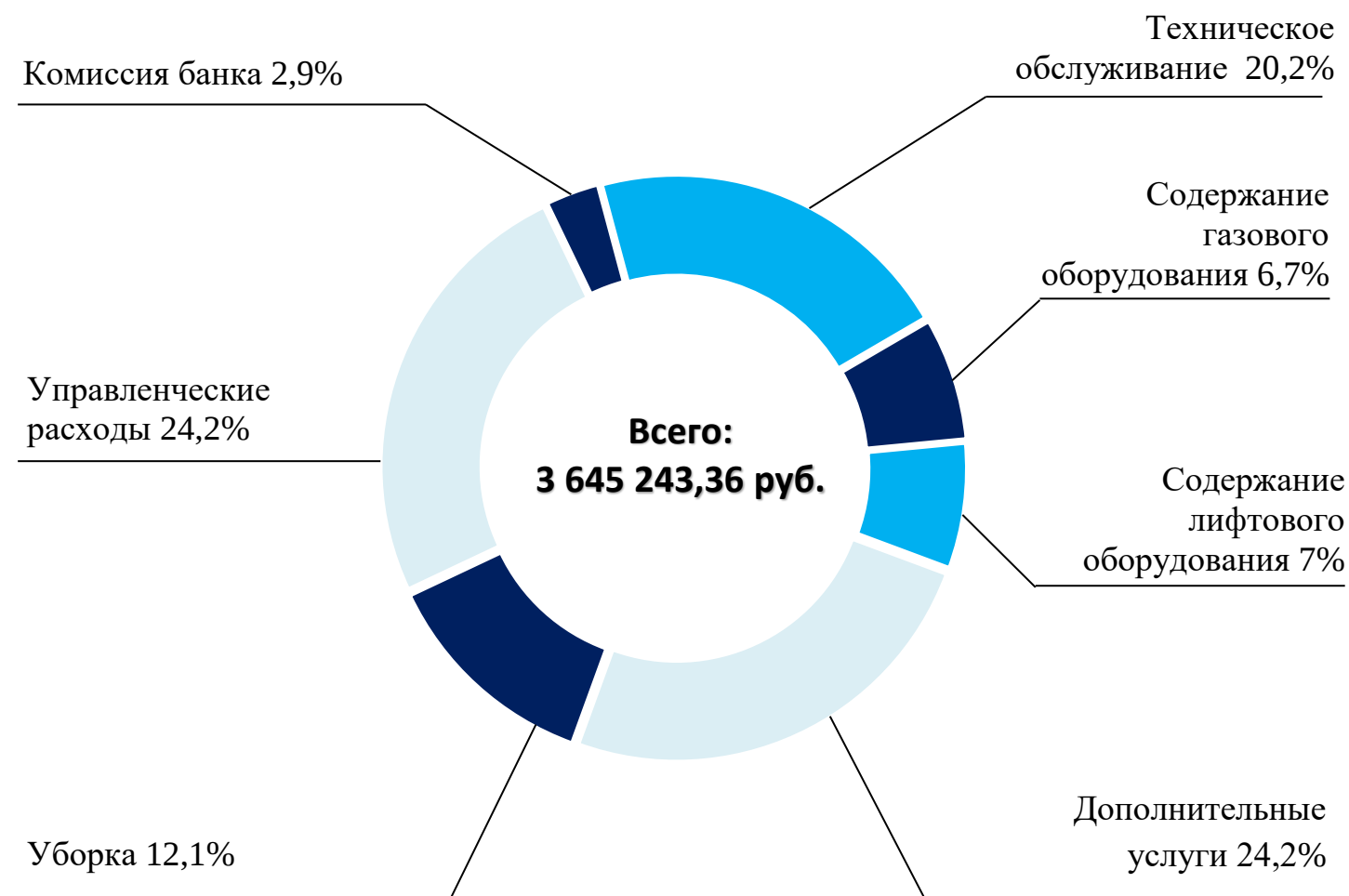
- целесообразность перехода на прямые расчеты с поставщиками коммунальных услуг;
- необходимость ведения разъяснительной работы с жителями о своевременной оплате услуг, не пренебрегая задолженностью даже в размере 1-2 месяцев.

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено 20 отключений электроэнергии в квартирах должников.

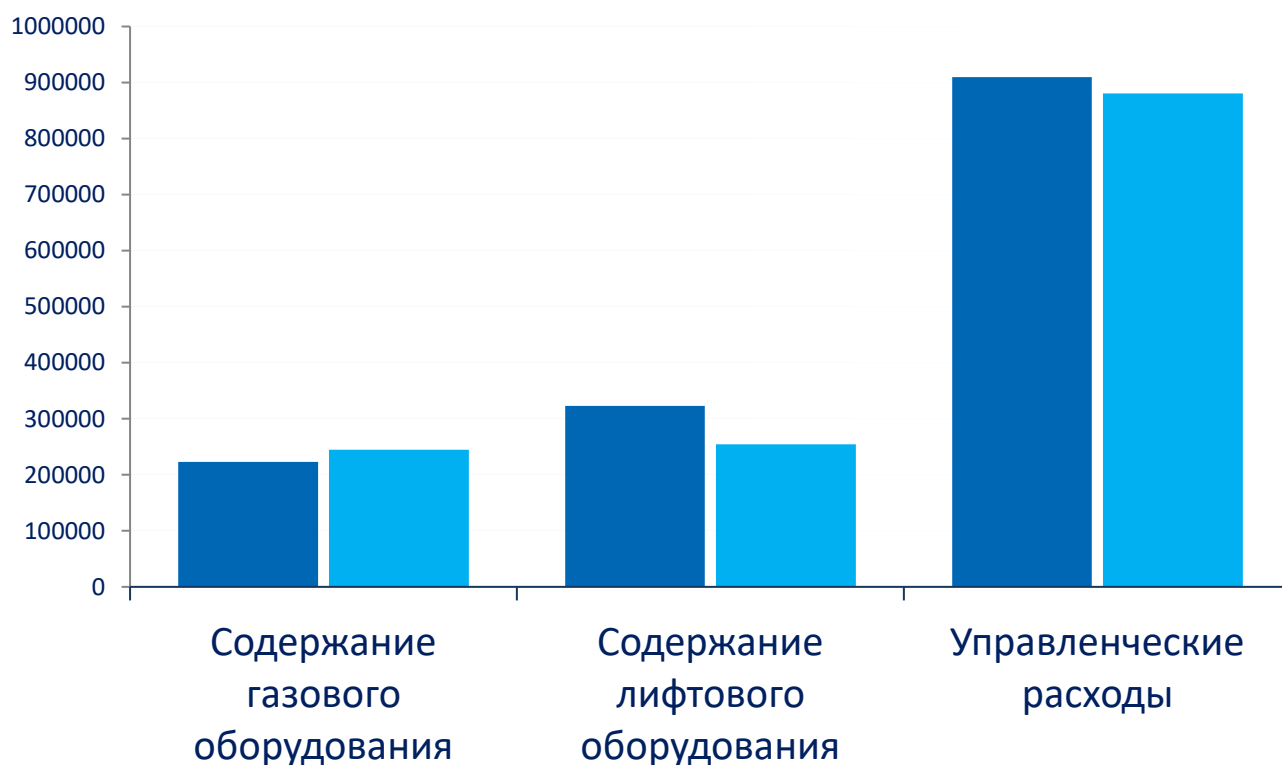
Расшифровка расходов

Статья расходов	Сумма, руб.
Обслуживание узла теплоучета	815,34
Благоустройство придомовой территории	645 438,09
Техобслуживание лифтового оборудования	244 000,00
Страхование лифтов	900,00
Дератизация и дезинсекция подвала	11 719,16
Поверка общедомовых приборов учета	5 900,00
Техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
Паспортное обслуживание	30 714,36
Техобслуживание газового оборудования	180 363,24
Аварийное обслуживание	10 500,00
Проверка вентканалов	27 696,00
Прочистка вентканалов	36 450,00
Возмещение ущерба	15 000,00
Механизированная уборка	12 375,00
Уборка придомовой территории	211 680,00
Уборка мест общего пользования	230 460,00
Ремонт межпанельных швов	61 000,00
Частичный ремонт крыши	135 610,63
Очистка кровли	11 350,00
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)	880 336,09
Проведение праздников	25 323,83
Техобслуживание (сантехническое, электротехническое обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	736 795,44
Комиссия банка по приему платежей	106 444,18

Структура расходов



Соотношение расходов прошлых лет и 2019 года



В 2019 году по отношению к 2018 году из всех анализируемых показателей значительное увеличение произошло только в части проведения дополнительных работ, к которым относится благоустройство придомовой территории, осуществленное в рамках участия в программе «Городская среда».

Также незначительно 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.

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

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

Небольшое увеличение стоимости банковских услуг связано с ежегодным увеличением тарифов, 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 458 323,94 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.

в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт крыши с 6-го по 9-ый подъезд;
- ✓ замена стояков водоснабжения, водоотведения;
- ✓ ремонт входных групп;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ замена окон в подъездах.

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