

Годовой отчет 2019

улица Волгоградская
дом 37

В 2019 году мы провели следующие виды работ:

в рамках тарифа «содержание жилья»:

- прометание кровли;
- устройство выводов внутреннего водостока в канализацию («зимний режим») с установкой запорной арматуры (4 шт.);
- 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 автоматического включения освещения;
- восстановление освещения указателя адреса;
- замена отдельных участков трубопроводов (2 п.м.), фитингов (27 шт.), запорной арматуры (31 шт.) на внутридомовых системах водоснабжения, отопления;
- замена отдельных фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- восстановление теплоизоляции трубопроводов в подвальном помещении (120 п.м.);
- замена манометров (4 шт.), термометров (4 шт.);
- установка противоскользящего покрытия на пандус подъезда № 6;
- установка реек на окна машинных помещений;
- установка дверных доводчиков (2 шт.);
- установка в лифтах табличек с указанием этажей и номеров квартир;
- установка табличек на входные группы;
- ремонт отделки стен в электрощитовой;
- завоз песка в песочницу;

- завоз земли;
- посадка цветочной рассады;
- снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета;
- профилактический осмотр инженерного оборудования в квартирах;
- профилактическая прочистка трубопроводов водоотведения;
- установка ограждения газона;
- кронирование деревьев.

в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт фасада (частичный ремонт межпанельных швов);
- ✓ ремонт системы центрального отопления (замена отопительных приборов в подъездах);
- ✓ ремонт системы электроснабжения (освещение подвала, электрооборудование электрощитовой).

Начислено	Оплачено	Расходы	Остаток на 01.01.2020
2 501 471,78	2 451 473,24	2 323 430,26	178 041,52

На 31.12.2019 г. по статье «содержание жилья» остаток денежных средств составил **178 041,52 рублей**. При этом сумма задолженности жителей за содержание жилья и коммунальные услуги (электроэнергия, газ, холодная вода), в том числе за предыдущие периоды, составляет **391 681,61 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:

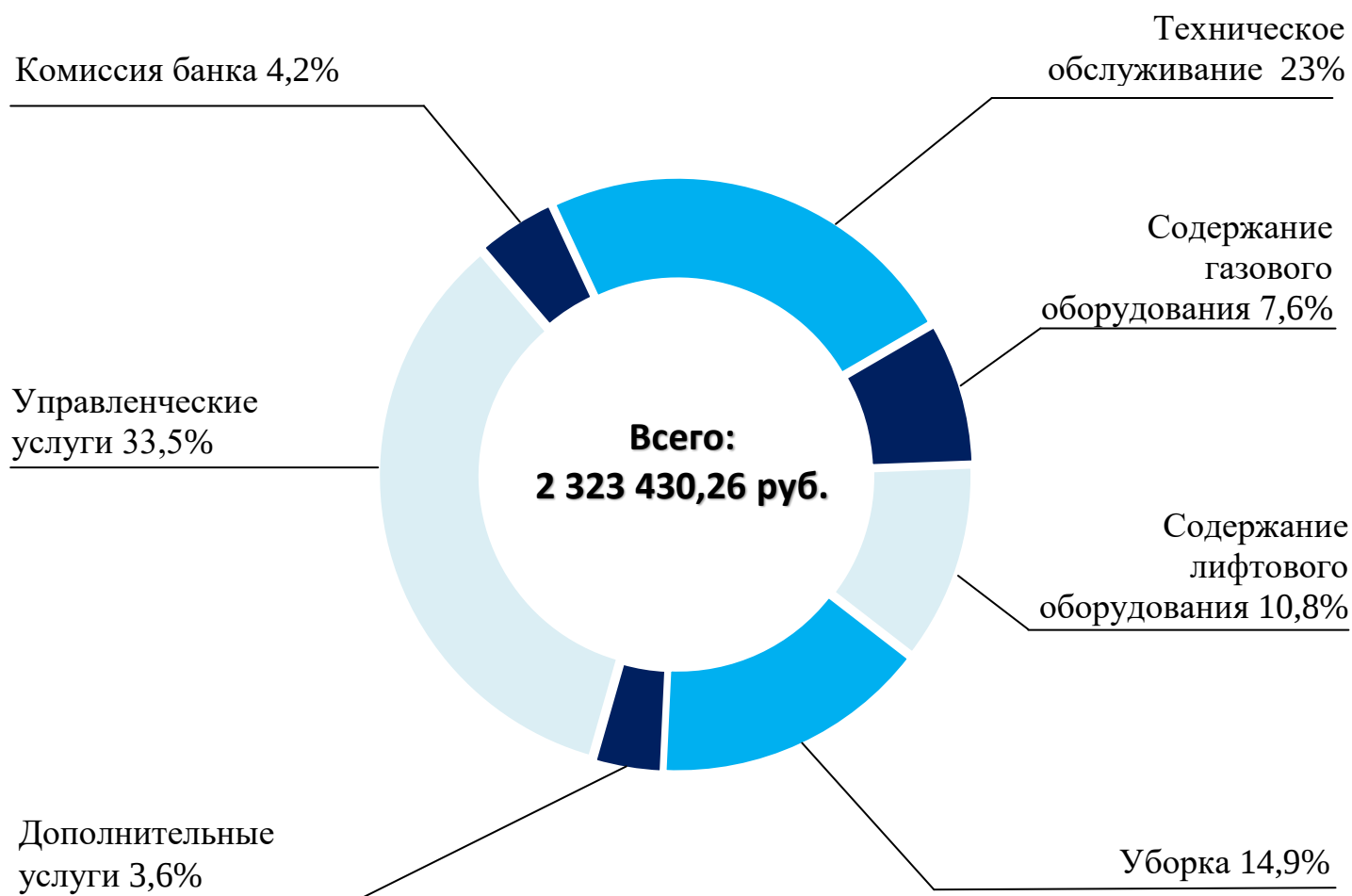
➤ объясняет причины, по которым переход на прямые расчеты с поставщиками коммунальных услуг является целесообразным;

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

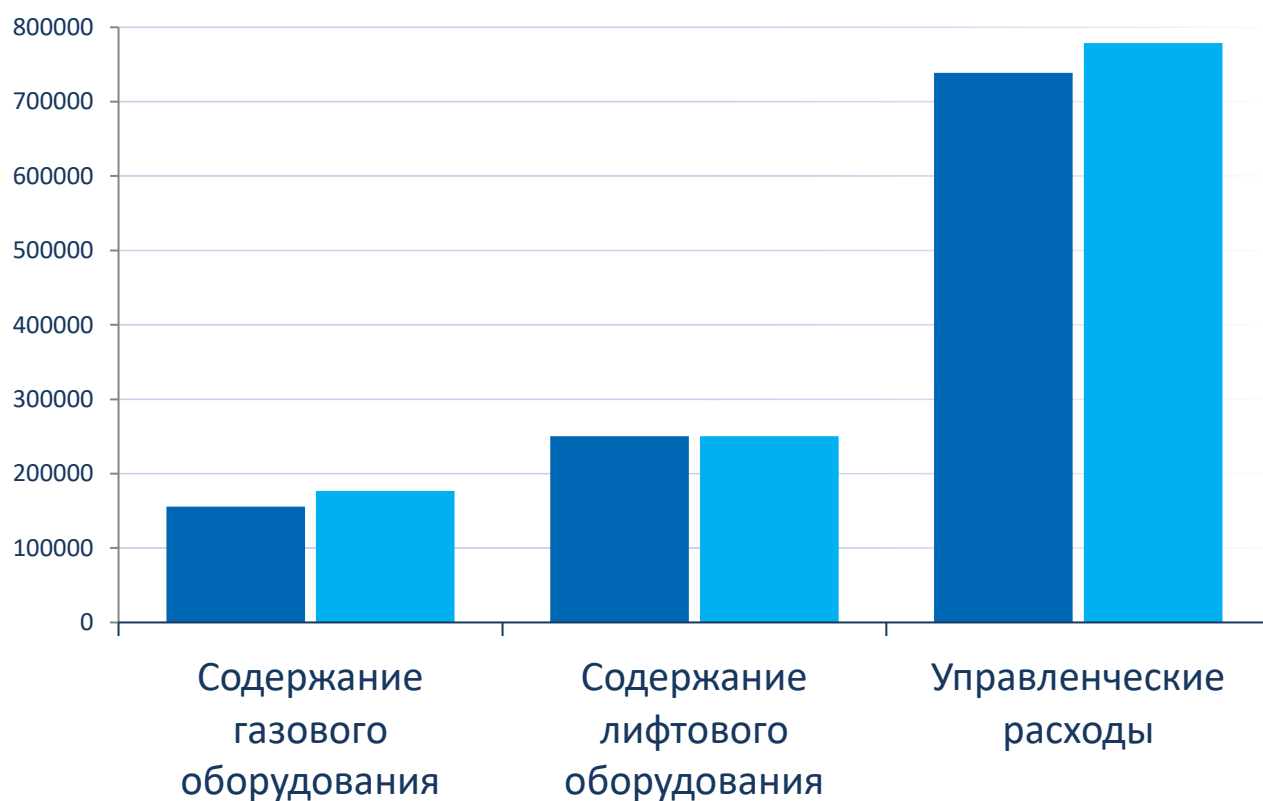
С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено 31 отключение электроэнергии в квартирах должников.

Статья расходов	Сумма, руб.
Обслуживание узла теплоучета	815,33
Установка ограждения газона	55 200,00
Техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
Страхование лифтов	900,00
Дератизация и дезинсекция подвала	5 844,00
Поверка общедомовых приборов учета	16 760,00
Техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
Паспортное обслуживание	23 108,52
Техобслуживание газового оборудования	135 700,92
Проверка вентканалов	20 856,00
Прочистка вентканалов	20 300,00
Механизированная уборка	7 200,00
Уборка придомовой территории	172 800,00
Уборка мест общего пользования	172 440,00
Кронирование деревьев	16 700,00
Очистка кровли	4 250,00
Гидропневмопромывка системы отопления	10 000,00
Расходы на управление (программное обеспечение, зарплата АУП, расходы на офис, охрана труда, услуги связи, почтовые расходы, канцтовары, налоги, диспетчерское обслуживание)	778 807,97
Техобслуживание (сантехническое, электротехническое обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	535 438,11
Комиссия банка по приему платежей	96 937,41

Структура расходов



Соотношение расходов прошлых лет и 2019 года



В 2019 году по отношению к 2018 году неизменным осталась только стоимость содержания лифтового оборудования.

Стоимость остальных услуг выросла, в части технического обслуживания и управленческих расходов такие изменения обусловлены нестабильной экономической обстановкой, с учетом которой в 2019 году был сформирован (закуплен) запас оборудования и материалов на 2020 год.

При оплате жителями квитанций, банк взимает с УК комиссию, размер которой напрямую зависит от суммы платежа. Поскольку из-за увеличения тарифов возросли и размеры таких платежей, наблюдается рост расходов на услуги банка.

Увеличение расходов на дополнительные (непредвиденные) работы является плановым, и мы надеемся, что

и в будущем сможем проводить работы, прямо не предусмотренные действующим тарифом.

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:

- ✓ устройство дверных проемов в подвальном помещении между подъездами № 5 и 6;
- ✓ устройство выхода на кровлю из подъезда № 5;
- ✓ ремонт лифтового оборудования.

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