



Годовой отчет 2019

улица Московская
дом 225/1

В 2019 году мы провели следующие виды работ:

в рамках тарифа «содержание жилья»:

- установка электрических розеток в подвальном помещении;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в помещениях общего пользования;
- замена общедомовых приборов учета электроэнергии, замена трансформаторов тока;
- установка в лифтах табличек с указанием этажей и номеров квартир;
- завоз песка в песочницу;
- покрытие отмостки праймером;
- снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета;
- профилактический осмотр инженерного оборудования в квартирах;
- профилактическая прочистка трубопроводов водоотведения;
- ремонт подъездов № 2 и 4;
- реконструкция системы видеонаблюдения.

в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена магистралей отопления.

Начислено	Оплачено	Расходы	Остаток на 01.01.2020
4 337 790,61	3 851 374,91	4 174 401,90	163 388,71

На 31.12.2019 г. по статье «содержание жилья» остаток денежных средств составил **163 388,71 рублей**. При этом сумма задолженности жителей за содержание жилья и коммунальные услуги (электроэнергия, газ, холодная вода), в том числе за предыдущие периоды, составляет **195 313,83 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:

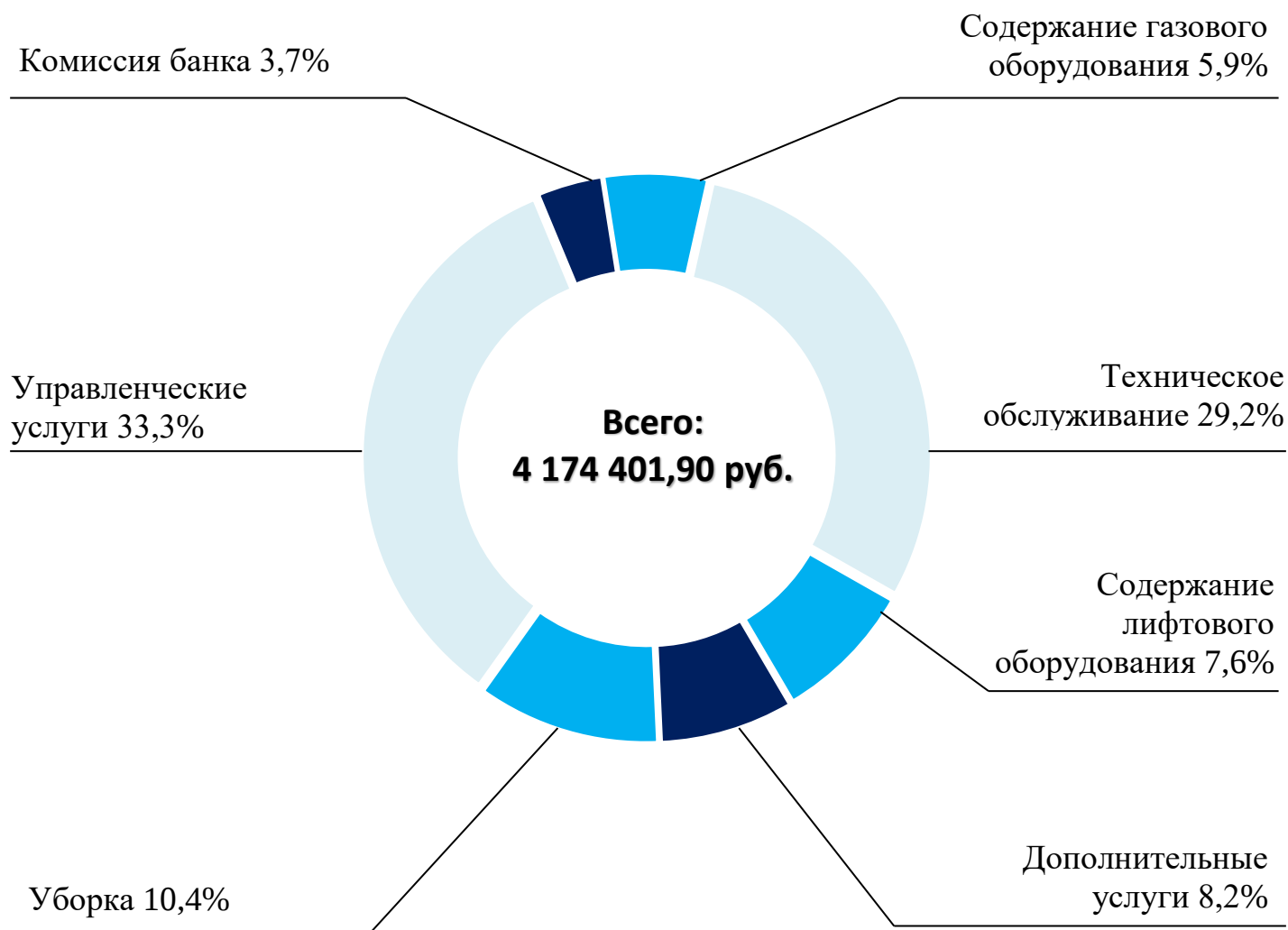
➤ объясняет причины, по которым переход на прямые расчеты с поставщиками коммунальных услуг является целесообразным;

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

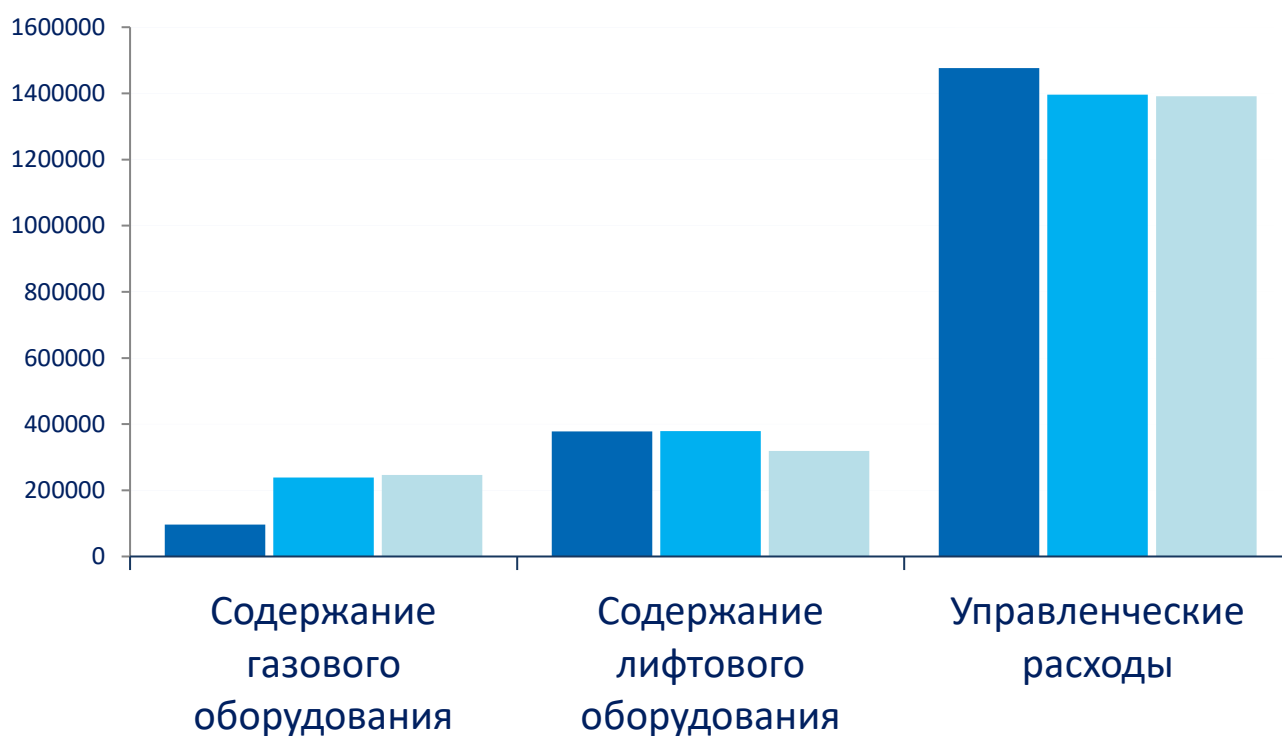
С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено 10 отключений электроэнергии в квартирах должников.

Статья расходов	Сумма, руб.
Обслуживание узла теплоучета	815,35
Ремонт 2 и 4 подъездов	220 000,00
Техобслуживание лифтового оборудования	306 266,00
Страхование лифтов	728,33
Техобслуживание газового оборудования	189 139,92
Проверка вентканалов	32 028,00
Прочистка вентканалов	25 240,00
Реконструкция системы видеонаблюдения	8 500,00
Механизированная уборка	66 150,00
Техосвидетельствование лифтового оборудования	12 165,00
Паспортное обслуживание	32 586,00
Аварийное обслуживание	1 500,00
Дератизация, дезинсекция подвального помещения	5 271,51
Уборка придомовой территории	217 152,00
Уборка мест общего пользования	218 100,00
Гидропневмопромывка системы отопления	25 000,00
Расходы на управление (программное обеспечение, зарплата АУП, расходы на офис, охрана труда, услуги связи, почтовые расходы, канцтовары, налоги, диспетчерское обслуживание)	1 391 282,97
Техобслуживание (сантехническое, электротехническое обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 219 100,62
Комиссия банка по приему платежей	155 854,78
Обслуживание системы видеонаблюдения	5 500,00
Проведение праздников	42 021,42

Структура расходов



Соотношение расходов прошлых лет и 2019 года



В 2019 году по отношению к прошлым годам неизменно растут расходы по содержанию газового оборудования, что связано с изменениями в законодательстве и увеличением частоты проверки оборудования газовой службой.

Также 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.

Остальные расходы удалось снизить:

- управленческие, в результате комплекса мероприятий, который реализуется компанией уже не первый год;

- на оплату комиссии банка за прием платежей, за счет перехода

на прямые расчеты за отопление и ГВС;

- на содержание лифтового оборудования, в связи со сменой организации, обслуживающей лифты.

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;
- установка полусфер на дворовом проезде между подъездами № 3, 4;
- кронирование деревьев;
- ремонт подъездов.

в рамках капитального ремонта:

- ✓ штукатурно-малярный ремонт входных групп, ремонт крылец и козырьков.

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