

Годовой отчет 2021

улица Ак.Бардина
дом 49

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

85 заявок

Количество заявок в 2021 году сопоставимо с предыдущим периодом.

аварийные	холодное водоснабжение	1
	горячее водоснабжение	3
	по вине собственников	1

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в хорошем состоянии. Замена стояков водоснабжения и водоотведения производилась с 2014 по 2018 год. Все аварии на системе горячего водоснабжения произошли на полотенцесушителях.

Во избежание затоплений рекомендуем раз в год проводить визуальный осмотр разводки по квартире, проверять работоспособность отсекающих вентилей и перекрывать стояки при длительном отсутствии.

нарушение параметров	отопление	1
	горячее водоснабжение	0

Значительно улучшилось качество услуги «отопление», о чем свидетельствует отсутствие заявок на нарушение параметров.

прочие	засоры канализации	0
	протечки кровли	0
	лифты	16

Отсутствие засоров на системе канализации и небольшое количество заявок о неисправности лифтового оборудования свидетельствуют о бережном отношении жителей к общедомовому имуществу.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

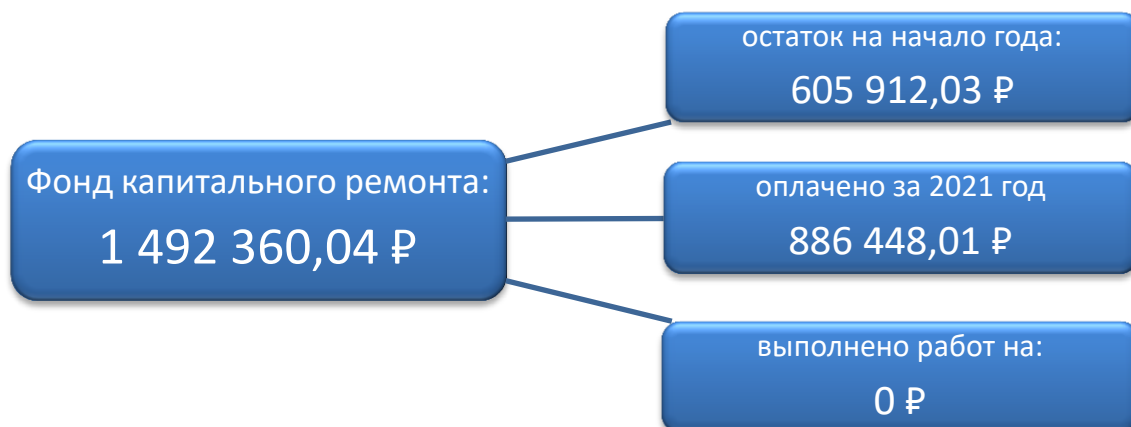
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена, ремонт, ревизия запорной и регулирующей арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- завоз песка в песочницу;
- техническое обслуживание общедомового прибора учета тепла;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- покраска и ремонт малых архитектурных форм;
- покрытие отмостки праймером;
- закрашивание надписей на фасаде;
- прометание кровли;
- украшение входных групп гирляндами;
- ремонт сетки ограждения на спортивной площадке
- частичный ремонт почтовых ящиков.

Начислено 2 515 311,05 ₽

Оплачено 2 574 538,80 ₽

Расходы 2 174 350,44 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	678 281,22
Гидропневмопромывка системы отопления	5 200,00
Поверка общедомовых приборов учета	2 400,00
Уборка придомовой территории	161 280,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	179 280,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	6 866,84
Паспортное обслуживание	20 546,28
Комиссия банка по приему платежей	95 962,44
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	250 092,00
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	720,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	146 160,48
техобслуживание газового оборудования	120 654,48
проверка вентиляционных каналов	16 956,00
прочистка вентиляционных каналов	8 550,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	565 701,18
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Монтаж системы ограничения доступа	17 330,00
Механизированная уборка придомовой территории	1 600,00
Проведение праздника	30 000,00
Валка рябины и удаление веток на деревьях	13 650,00



Резервный фонд



Резервный фонд может формироваться за счет сдачи в аренду общего имущества или дополнительных взносов собственников.

Выводы и предложения по итогам 2021 года

В условиях экономической нестабильности и продолжающейся пандемии в 2021 году по отношению к 2020 году практически по всем статьям произошло увеличение расходов, что напрямую связано с инфляцией и ростом стоимости материалов.

Несмотря на это, нам всё еще удается проводить дополнительные работы, не включенные в муниципальный тариф «содержание жилья», такие как:

- монтаж системы ограничения доступа,
- механизированная уборка придомовой территории,
- валка рябины и санитарная обрезка деревьев,
- проведение праздника.

Общая стоимость дополнительных работ составила 62 580 рублей.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **150 558 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено:

- отключений электроэнергии - 13,
- обращений в суд – 3,
- вынесено судебных актов на сумму – 40 258,39 руб.

Необходимо отметить, что задолженность напрямую влияет на объем выполняемых работ, т.к. все поступившие в УК денежные средства в первую очередь направляются на оплату коммунальных услуг, оставшаяся сумма используется на обслуживание и проведение ремонтов в доме. Таким образом, чем больше долг жителей, тем меньше выполняется на доме работ.

Просим собственников своевременно выполнять свои обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг, это позволит УК проводить дополнительные работы и осуществлять эксплуатацию дома на должном уровне.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвального помещения;
- техническое обслуживание и поверка общедомовых приборов учета;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена отдельных участков трубопроводов, фитингов, запорной и регулирующей арматуры на внутридомовых системах водоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов и фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- замена навесных, накладных замков;
- замена и ремонт дверных доводчиков, пружин, ручек;
- завоз песка в песочницу;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- закрашивание надписей на фасаде;
- прометание кровли;
- санитарная обрезка деревьев
- демонтаж старых адресных указателей;
- установка нового светильника в тамбуре под. № 4;
- установка новых информационных стендов.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ ремонт входных групп;
- ✓ ремонт и окраска стен фасада.

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