

Годовой отчет 2021

улица Волгоградская
дом 29

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

125 заявок

Количество заявок в 2021 году в сравнении с 2020 годом снизилось на 1,5%.

аварийные	холодное водоснабжение	0
	горячее водоснабжение	2
	по вине собственников	1

Инженерные сети жилого дома находятся в хорошем состоянии. Замена сетей водоснабжения и водоотведения проведена в 2013 -2014 годах. Две утечки на сетях горячего водоснабжения произошли в местах соединения трубопроводов с полотенцесушителями.

нарушение параметров	отопление	20
	горячее водоснабжение	14

Большинство заявок на низкую температуру горячей воды поступает в летний период, когда дом переходит на открытую систему теплоснабжения. При незначительном расходе воды, отсутствует циркуляция, в результате чего происходит естественное остывание горячей воды в трубопроводах.

Все заявки на отсутствие отопления поступили при запуске центрального отопления (в сентябре 2021 года) или в периоды проведения поставщиком ремонтных работ на наружных сетях теплоснабжения.

прочие	засоры канализации	1
	протечки кровли	5
	лифты	29

Количество заявок на неисправность лифтового оборудования в 2 раза превышает количество заявок по аналогичным лифтам, что свидетельствует о нарушении правил пользования лифтом. Всё находящееся в доме оборудование является общим имуществом собственников помещений такого дома, в связи с чем, просим бережно относиться к своему имуществу и соблюдать правила его использования, в частности, не превышать предельную грузоподъемность, не расшатывать лифт во время движения, не удерживать руками двери при закрывании, а использовать для этого специальную кнопку.

Причиной затопления помещений жилого дома с кровли явилось замерзание водостоков на кровле, в связи с резкими перепадами ночных и дневных температур и течь балконного козырька. В летний период 2021 года выполнен частичный ремонт козырька и отдельных участков кровли.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- поверка общедомовых приборов учета;
- санобработка мест общего пользования;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- 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;
- ремонт и покраска ограждений;
- покраска и ремонт малых архитектурных форм;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- закрашивание надписей на фасаде;
- прометание кровли;
- ремонт кровли над кв. 67, 68, 70, 138, лестничной клеткой под. № 2, 4;
- установка дефлектора для вентиляции чердачного помещения под. № 2;
- установка ограждения у под. № 4 со стороны дворового фасада;
- удаление поросли вокруг деревьев и кустарников;
- укрепление ограждения лестничного марша (1 этаж в под. № 2);
- ремонт дверцы в надстройке выхода на кровлю;
- установка поручней лестниц при входах в машинные помещения;
- оснащение машинных помещений под. № 3, 4 диэлектрическими ковриками;

- установка контейнера на контейнерной площадке;
- установка почтовых ящиков в под. № 3;
- замена радиатора на лестничной клетке под. № 3;
- штукатурно-малярный ремонт под. № 3.

В рамках капитального ремонта:

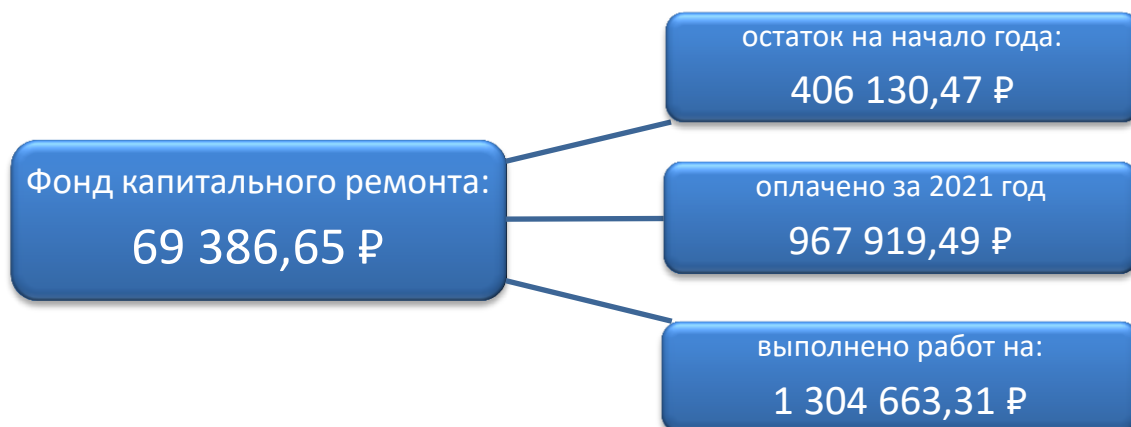
- ✓ ремонт системы электроснабжения.

Начислено 2 880 638,51 ₽

Оплачено 2 772 929,38 ₽

Расходы 2 718 458,76 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	704 492,78
Гидропневмопромывка системы отопления	32 600,00
Поверка общедомовых приборов учета	1 650,00
Уборка придомовой территории	214 200,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	192 528,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	7 933,44
Паспортное обслуживание	22 450,56
Комиссия банка по приему платежей	86 521,29
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	249 780,00
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	408,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	154 219,52
техобслуживание газового оборудования	131 837,52
проверка вентиляционных каналов	15 732,00
прочистка вентиляционных каналов	6 650,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	875 883,17
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Диагностика и диспетчеризация УКУТ	12 200,00
Спиливание сломанных веток	4 000,00
Ремонт межпанельных швов	20 400,00
Механизированная уборка придомовой территории	5 600,00
Ремонт отделки подъезда № 3	130 000,00
Чистка кровли	4 000,00



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 удастся проводить дополнительные работы, не включенные в муниципальный тариф «содержание жилья», такие как:

- механизированная уборка,
- очистка альпинистами козырьков лоджий верхних этажей от снега и сосулек,
- ремонт межпанельных швов,
- санитарная обрезка деревьев,
- ремонт отделки подъезда № 3,
- диагностика и диспетчеризация УКУТ.

Часть выполненных работ относится к капитальному ремонту, но ввиду небольшой стоимости была проведена в рамках текущего обслуживания.

Общая стоимость дополнительных работ составила 176 200 рублей.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **87 810,56 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено 4 отключения электроэнергии у должников, а также проведена информационно-разъяснительная работа с неплательщиками о необходимости погашения задолженности в досудебном порядке.

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 и впредь 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;
- диагностирование газового оборудования;
- 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;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- ремонт покрытия козырьков лоджий кв. № 68, 138;
- ремонт кровли над кв. 70;
- закрытие пространства под лоджиями в районе под. № 3 со стороны дворового фасада;
- установка устройств выводов внутреннего водостока в канализацию (зимний режим) с установкой запорной арматуры;
- частичный ремонт ограждений лестничных маршей;
- установка поручня на входной группе под. № 2;
- установка сетки на слуховые окна в чердачном помещении;
- частичная покраска стен в местах общего пользования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт отделки одного подъезда с заменой радиаторов на лестничной клетке.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт входных групп;
- ✓ ремонт отмостки.

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