

Годовой отчет 2021

улица Фрунзе
дом 58

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило: **202 заявки**

Количество заявок в сравнении с 2020 годом увеличилось на 46%.

аварийные	холодное водоснабжение	1
	горячее водоснабжение	1
	по вине собственников	1

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в хорошем состоянии, все аварии были зафиксированы на местах соединения. Полная замена сетей водоснабжения и водоотведения была проведена в 2016 году.

нарушение параметров	отопление	12
	горячее водоснабжение	20

Причиной заявок на ненормативную температуру горячей воды является подмес из системы холодного водоснабжения, ввиду ненадлежащего давления горячего водоснабжения на вводе в жилой дом.

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	3
	лифты	56

Засор системы канализации произошел лишь единожды, что свидетельствует о соблюдении жителями правил пользования системой водоотведения.

Количество заявок в расчете на 1 лифт в 5 раз превышает количество заявок по аналогичным лифтам. Просим строго соблюдать правила пользования лифтом в частности, не превышать предельную грузоподъемность, не расшатывать лифт во время движения, не удерживать руками двери при закрывании, а использовать для этого специальную кнопку.

Рулонное покрытие кровли в удовлетворительном состоянии. В летний период внутренний водосток не справился с объемом воды при сильном ливне, в результате чего произошли протечки в местах общего пользования.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- очистка козырьков входных групп от снега;
- очистка крыши от мусора;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвального помещения;
- санобработка мест общего пользования;
- техническое обслуживание общедомового прибора учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз песка в песочницу;
- замена задвижек в узле управления на системе центрального отопления;
- укрепление стойки ворот.

В рамках капитального ремонта:

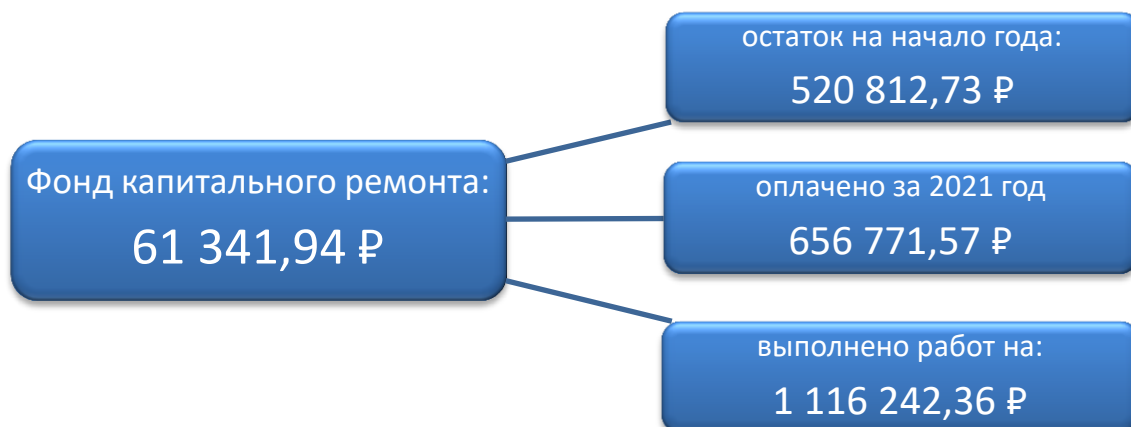
- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ восстановление системы дымоудаления.

Начислено 1 981 806,51 ₽

Оплачено 1 969 680,25 ₽

Расходы 1 752 655,03 ₽

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	450 997,06
Гидропневмопромывка системы отопления	5 200,00
Уборка придомовой территории	139 104,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	162 540,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	3 449,68
Паспортное обслуживание	16 019,04
Комиссия банка по приему платежей	59 827,74
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	190 321,00
техобслуживание лифтового оборудования	175 200,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	6 126,00
страхование лифтового оборудования	255,00
ремонт лифтового оборудования	8 740,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	584 392,51
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Механизированная уборка придомовой территории	26 000,00
Обслуживание системы дымоудаления	42 000,00
Проверка вентиляционных каналов	540,00
Авансирование работ по устройству контейнерной площадки	55 350,00
Услуги автовышки	4 800,00
Ремонт УКУТ	6 720,00
Аренда грязеудерживающего покрытия в МОП	5 394,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.
В 2021 году за счет Резервного фонда работы не выполнялись.

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,
- аренда грязеудерживающего покрытия в МОП,
- ремонт УКУТ,
- проверка и прочистка вентиляционных каналов,
- услуги автовышки,
- обслуживание системы дымоудаления,
- устройство контейнерной площадки: авансирование работ.

Общая стоимость дополнительных работ составила 140 804 рублей.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **221 540 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено:

- отключений электроэнергии - 6,
- обращений в суд – 4,
- вынесено судебных актов на сумму – 58 819,43 руб.

При наличии такой задолженности, УК не имеет возможности проводить дополнительные работы, поскольку 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;
- крепление сетки на откатные ворота;
- ремонт отделки помещения под лестничным маршем на 2 этаже на незадымляемой лестнице;
- восстановление отделки 7-12 этажи;
- заделка отверстий вокруг решетки забора воздуха в венткамере подпора на кровле;
- ремонт пола входного тамбура;
- нанесение разметки для парковки автотранспорта на придомовой территории;
- ремонт контейнерной площадки.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена системы электроснабжения (замена вводно-распределительного устройства).

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