

Годовой отчет 2021

улица Волгоградская
дом 37

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

103 заявки

Общее количество заявок по сравнению с 2020 годом сократилось на 19%.

аварийные	холодное водоснабжение	0
	горячее водоснабжение	0
	по вине собственников	1

Инженерные сети дома находятся в хорошем состоянии и в замене не нуждаются. Данный факт подтверждается отсутствием заявок на ненормативный расход водоснабжения, отсутствием образования свищей и коррозии на трубопроводах, отсутствием аварийных ситуаций.

нарушение параметров	отопление	22
	горячее водоснабжение	0

Услуга по горячему водоснабжению предоставляется надлежащего качества, что подтверждается реестром обращений в аварийно-диспетчерскую службу УК.

21 заявка на отсутствие отопления по отдельным стоякам квартир поступили в АДС УК при запуске тепла в сентябре 2021 года, из-за ненадлежащих параметров теплоносителя на вводе в жилой дом.

прочие	засоры канализации	2
	протечки кровли	1
	лифты	22

Рубероидное покрытие кровли находится в удовлетворительном состоянии, причины затоплений устранены.

Количество заявок на неисправность лифтового оборудования является средним, в сравнении с аналогичными лифтами. Управляющая компания обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и обеспечивает его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта. Просим жителей строго соблюдать правила пользования лифтом, не превышать предельную грузоподъемность, не расшатывать лифт во время движения, не удерживать руками двери при закрывании, а использовать для этого специальную кнопку. Количество засоров в системе канализации свидетельствует о соблюдении жителями правил и норм пользования системой канализации.

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 крыши и 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;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка и, при необходимости, прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт освещения указателя адреса;
- покраска водоотводящих устройств;
- устранение следов проточки на 9-х этажах в местах общего пользования;
- установка дефлектора на оголовок вентшахты подъезда № 6;
- штукатурно-малярный ремонт под. № 5, 6, замена тамбурной двери в под. № 5;
- спил деревьев;
- удаление поросли вокруг деревьев и кустарников;
- восстановление освещения в машинных помещениях под. № 6, 7;
- устройство вывода воды для уборщиц в подвале под. № 8;
- ремонт тамбурных дверей в под. № 6;
- установка доводчиков на тамбурных дверях под. № 5, 7;
- демонтаж непроектного козырька в районе газопровода у кв. 61;
- заделка отверстия в полу тамбура под. № 5.

В рамках капитального ремонта:

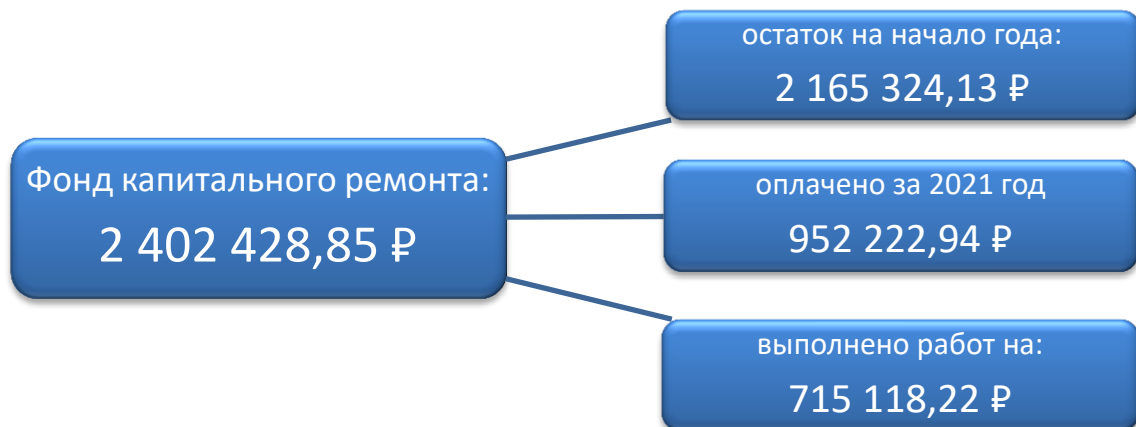
- ✓ ремонт лифтового оборудования;
- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ организация выхода на крышу из под. № 5;
- ✓ устройство проемов в подвале между подъездами № 5-6.

Начислено 2 759 727,27 ₽

Оплачено 2 754 994,11 ₽

Расходы 2 573 994,96 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	587 760,61
Гидропневмопромывка системы отопления	10 400,00
Поверка общедомовых приборов учета	9 380,00
Уборка придомовой территории	172 800,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	192 840,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	6 768,00
Паспортное обслуживание	23 108,52
Комиссия банка по приему платежей	98 706,24
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	250 032,00
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	660,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	167 696,92
техобслуживание газового оборудования	135 700,92
проверка вентиляционных каналов	18 696,00
прочистка вентиляционных каналов	13 300,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	800 406,93
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Ремонт отделки подъездов № 5, 6	200 414,74
Валка и кронирование деревьев	33 400,00
Механизированная уборка придомовой территории	4 800,00
Очистка кровли	6 610,00
Восстановление газоснабжения	8 871,00



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:

- штукатурно-малярный ремонт подъездов № 5 и 6,
- механизированная уборка придомовой территории,
- валка и санитарная обрезка деревьев,
- чистка кровли от снега и сосулек,
- восстановление газоснабжения после отключения.

Общая стоимость дополнительных работ составила 254 095,74 рублей.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **576 201 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено:

- отключений электроэнергии - 15,
- обращений в суд – 10,
- вынесено судебных актов на сумму – 477 140,04 руб.

При наличии такой задолженности, УК не имеет возможности проводить дополнительные работы, 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;
- частичное утепление чердака над кв. 77;
- частичный ремонт кровли над машинным помещением под. № 8;
- установка дефлектора на вентканал кв. 77;
- ямочный ремонт дворового проезда у под. № 8;
- закрытие технологических ниш над этажными щитами на лестничных клетках;
- заделка выбоин на площадке крыльца под. № 9, в полу этажной площадки 1 эт. под. № 7;
- установка устройств выводов внутреннего водостока в канализацию (зимний режим) с установкой запорной арматуры в под. № 8, 9;
- ремонт отделки двух подъездов.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала;
- ✓ ремонт цоколя.

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