

Годовой отчет 2021

улица Н.Онуфриева
дом 68

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило: **181 заявка**

Количество заявок в сравнении с 2020 годом сократилось на 29%.

аварийные	холодное водоснабжение	8
	горячее водоснабжение	4
	по вине собственников	3

Все аварии на системах водоснабжения произошли до проведения замены трубопроводов водоснабжения и водоотведения.

нарушение параметров	отопление	11
	горячее водоснабжение	46

Проблема с низкой температурой горячей воды сохраняется на низких этажах по отдельным стоякам, причиной является естественное остывание горячей воды в трубопроводах в периоды незначительного расхода воды.

Основная часть заявок на отсутствие отопления поступили при запуске центрального отопления.

прочие	засоры канализации	3
	протечки кровли	1
	лифты	20

Засоров на системе канализации стало меньше, но для полного их исключения необходимо соблюдать правила эксплуатации. Запах нечистот значительно снижает качество проживания в доме, в связи с чем рекомендуем не допускать попадания в канализацию бытового и строительного мусора, средств личной гигиены, тряпок, кошачьих туалетов и т.д.

Кровля находится в удовлетворительном состоянии.

Количество заявок о неисправности лифтового оборудования значительно сократилось, в связи с заменой лифтов.

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;
- частичный ремонт примыканий кровли;
- частичный ремонт дверей переходных лоджий;
- замена трубопроводов водоснабжения и водоотведения по 4, 6 стр.;
- восстановление разбитого остекления оконных проемов незадымляемой лестницы;
- установка циркуляционного насоса на систему горячего водоснабжения в ИТП;
- навеска недостающих пружин на дверях переходных лоджий.

За счет средств от использования общего имущества:

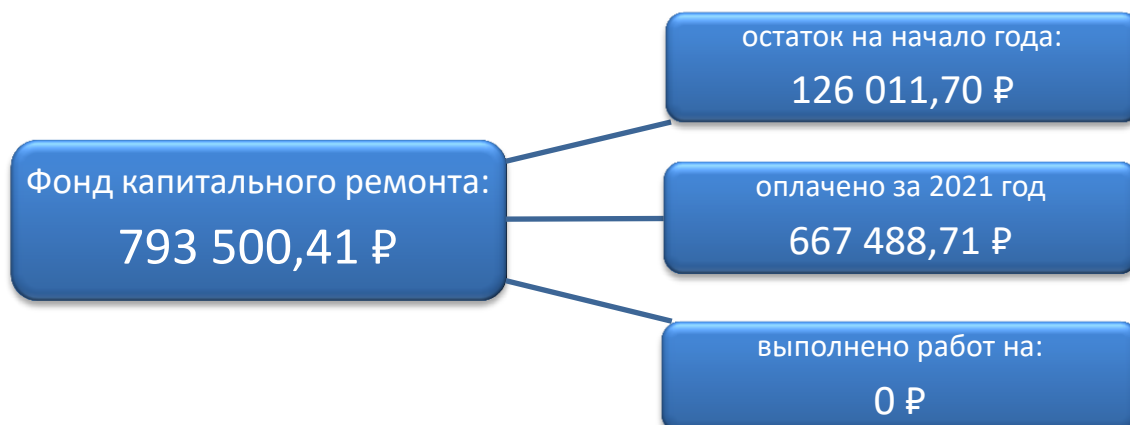
- ✓ замена трубопроводов водоснабжения и водоотведения по 5, 7 стр.

Начислено 1 905 177,47 ₽

Оплачено 1 958 691,79 ₽

Расходы 2 348 123,95 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	445 431,38
Гидропневмопромывка системы отопления	11 200,00
Поверка общедомовых приборов учета	9 500,00
Уборка придомовой территории	112 320,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	109 644,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	7 419,08
Паспортное обслуживание	15 664,20
Комиссия банка по приему платежей	71 612,59
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	186 786,00
техобслуживание лифтового оборудования	180 000,00
страхование лифтового оборудования	6 126,00
ремонт лифтового оборудования	660,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	518 472,70
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Замена стояков ХВС, ГВС, водоотведения (4 и 6 стр.)	860 074,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

В 2021 году за счет Резервного фонда было выполнено:

- ✓ замена стояков ХВС, ГВС, водоотведения – 860 074 руб. (5 и 7 строительные)

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.

В 2021 г. проведены дополнительные работы по замене стояков ХВС, ГВС и водоотведения (4 и 6 стр.)

Выполненные работы относятся к капитальному ремонту, но ввиду отсутствия в должном объеме денежных средств по данной статье, эти работы проведены в рамках текущего обслуживания.

Общая стоимость дополнительных работ составила 860 074 рубля.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **163 610 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено:

- отключений электроэнергии - 9,
- обращений в суд – 13,
- вынесено судебных актов на сумму – 131 824,07 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;
- замена отдельных участков трубопроводов обвязки теплообменника;
- замена светильников в лифтовом холле 1 этажа.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ восстановление противопожарных систем.

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