

Годовой отчет 2021

улица Московская
дом 225/1

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило: **203 заявки**

Количество заявок в сравнении с 2020 годом увеличилось на 31%, что связано в первую очередь с пониженными параметрами системы отопления.

аварийные	холодное водоснабжение	2
	горячее водоснабжение	0
	по вине собственников	2

Инженерные сети водоснабжения находятся в хорошем состоянии, замена проведена в 2013 году. Все аварии на общедомовых сетях произошли в местах соединений.

нарушение параметров	отопление	42
	горячее водоснабжение	0

Основная часть заявок на отсутствие отопления поступила в период запуска системы центрального отопления, когда поставщик еще проводит регулировку температуры и давления теплового ресурса. Также в конце 2021 года по вине поставщика происходило понижение параметров теплоносителя.

Коммунальная услуга по горячему водоснабжению предоставляется с надлежащими параметрами, о чем свидетельствует отсутствие заявок

прочие	засоры канализации	5
	протечки кровли	2
	лифты	31

Продолжают поступать заявки по засорам канализации, что свидетельствует о использовании канализации не по назначению. Запах нечистот значительно снижает качество проживания в доме, в связи с чем рекомендуем соблюдать правила и не допускать попадания в канализацию бытового и строительного мусора, средств личной гигиены, тряпок, кошачьих туалетов и т.д.

Кровля находится в хорошем состоянии, затопление произошло в связи с нарушением герметичности в месте прохождения стойки для проводов.

Количество заявок о неисправности лифтового оборудования является средним и не свидетельствует о значимых проблемах в их работе.

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;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз песка в песочницу;
- укрепление дверной коробки на тамбурной двери под. № 5;
- замена доводчиков на тамбурных дверях под. № 2, 3, 5;
- установка контрольного прибора учета электроэнергии;
- утепление двери выхода на кровлю в под. № 2;
- окраска трубопроводов внутридомовой системы газоснабжения на первых этажах подъездов;
- замена трубопровода водоотведения через перекрытие над кв. 106;
- очистка подвалов от мусора;
- демонтаж непроектного навеса между под. № 4, 5;
- замена радиаторных пробок в кв. 207;
- завоз грунта на газоны (4 куб.м.);
- замена выключателя в тамбуре под. № 1;

- организация подключения шланга для полива из подвала под. № 3;
- покрытие отмостки праймером;
- замена замков на решетках при выходе на кровлю с под. №1, 2, 4;
- валка деревьев, распил и вывоз упавшего дерева;
- окраска ограждающих полусфер;
- частичный ремонт цоколя;
- укрепление покрытия кровли к парапетам;
- посадка кустарников, цветов;
- окраска стен прямка входа в подвал под. № 1;
- частичный ремонт кровли под. № 3;
- прочистка трубопровода внутреннего водостока под. № 5;
- ремонт крыши прямка входа в подвал под. № 4-5;
- очистка фасада от рекламных объявлений;
- закрытие продухов в подвальных помещениях;
- замена табличек с нумерацией подъездов на входных группах;
- ремонт поврежденных крышек мусороприемных устройств в под. № 1;
- частичный ремонт деревянных поручней на ограждениях лестничных маршей;
- замена замка на двери мусорокамеры под. № 1;
- частичное укрепление обрамлений дверей шах лифтов;
- ремонт тамбурной двери под. № 5;
- украшение входных групп гирляндами;
- установка новогодней ели.

Начислено 4 714 551,44 ₽

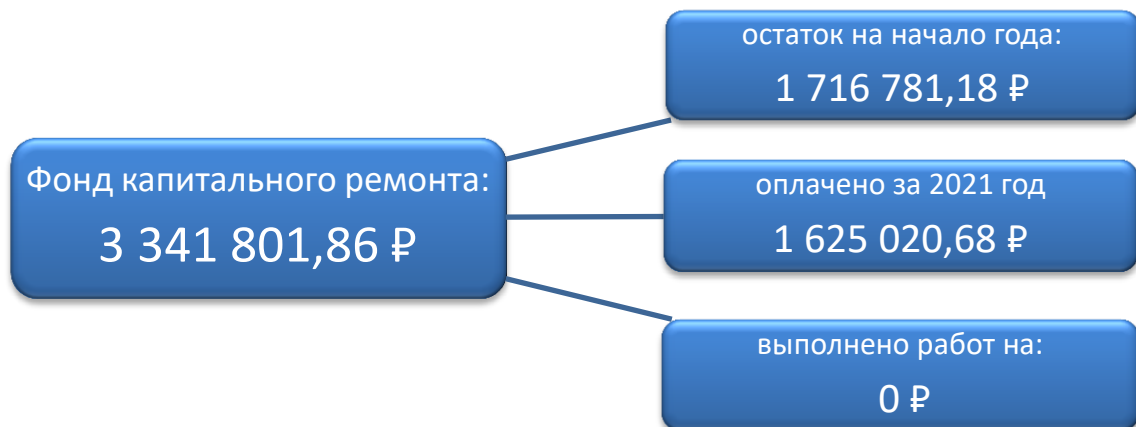
Оплачено 4 722 015,07 ₽

Расходы 4 364 125,05 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 274 422,94
Гидропневмопромывка системы отопления	26 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	9 850,00
Уборка придомовой территории	217 152,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	237 300,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	5 108,52
Паспортное обслуживание	32 586,00
Комиссия банка по приему платежей	181 292,92
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	313 065,00
техобслуживание лифтового оборудования	300 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	12 165,00
страхование лифтового оборудования	900,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	247 228,04
техобслуживание газового оборудования	189 140,04
проверка вентиляционных каналов	31 488,00
прочистка вентиляционных каналов	26 600,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 446 750,63

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	66 700,00
Чистка крыши от снега и сосулек	3 400,00
Ремонт УКУТ	2 400,00
Диагностика системы отопления	5 000,00
Установка табличек в МОП	2 120,00
Услуги интернет-провайдера на видеонаблюдение	9 594,00
Спиливание и вывоз дерева	11 500,00
Возмещение ущерба	12 305,00
Штукатурно-малярный ремонт подъезда 1, первых этажей подъездов 2-5	180 000,00
Ремонт входной двери подъезда № 5	2 850,00
Проведение праздника	53 500,00
Ремонт кровли	24 000,00



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 кровли,
- спиливание и вывоз сломанного дерева,
- штукатурно-малярный ремонт подъездов,
- ремонт УКУТ и запуск системы отопления,
- услуги интернет-провайдера на системе видеонаблюдения,
- проведение праздника,
- непредвиденные расходы, связанные с возмещением ущерба.

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

Общая стоимость дополнительных работ составила 373 369 рублей.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **221 707 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено 23 отключения электроэнергии, 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 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;
- установка ограждений для организации тротуара.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт входных групп.

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