

Годовой отчет 2021

улица Н. Онуфриева
дом 18

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

91 заявка

В расчете на одну квартиру количество заявок в 2 раза ниже, чем на других обслуживаемых домах.

аварийные	холодное водоснабжение	0
	горячее водоснабжение	2
	по вине собственников	0

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в хорошем состоянии. Все аварии на системе горячего водоснабжения произошли на полотенцесушителях.

нарушение параметров	отопление	3
	горячее водоснабжение	1

Качество теплового ресурса значительно лучше, чем в целом по городу, о чем свидетельствует малое количество заявок на нарушение параметров.

прочие	засоры канализации	0
	протечки кровли	1
	лифты	48

Отсутствие засоров системы канализации свидетельствует о бережной и правильной эксплуатации сантехнических приборов в помещениях квартир.

Кровля находится в хорошем состоянии, причиной затопления явилось нарушение целостности дверного полотна вентиляционной камеры.

Количество заявок о неисправности лифтового оборудования является типичным для лифтов, у которых вышел срок службы.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

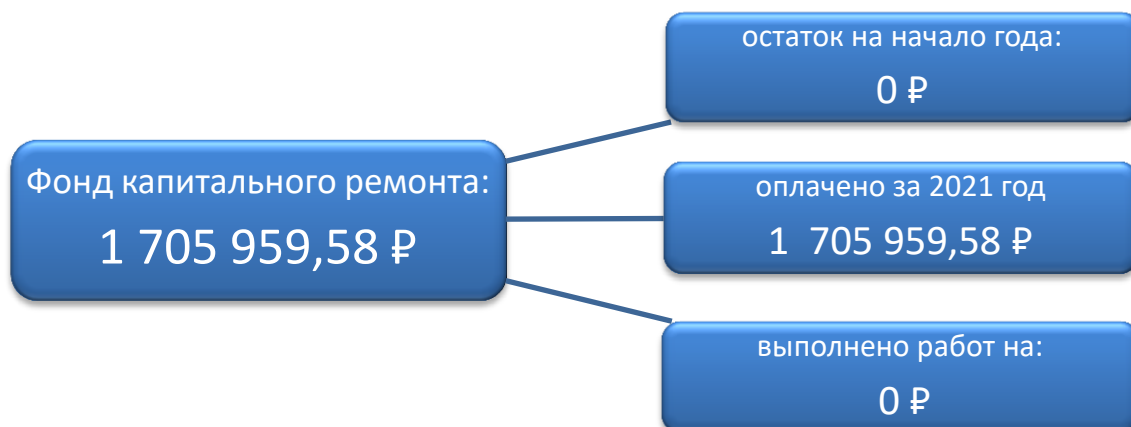
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- очистка козырьков входных групп от снега;
- очистка крыши от мусора;
- гидроневматическая 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;
- ремонт дверных полотен на незадымляемой лестнице;
- очистка шахты дымоудаления от мусора;
- установка светильников и замена ламп на незадымляемой лестнице;
- ремонт ограждающей решетки на переходной лоджии 14 этажа со сваркой;
- ремонт межпанельных швов кв. 31, 32, 38, 113;
- ремонт дверного полотна венткамеры на кровле;
- ремонт покрытия кровли над лифтовым холлом;
- укрепление тамбурной двери при входе в лифтовой холл 1 этажа;
- санитарная обрезка ветвей деревьев, кустарников;
- организация подключения шланга для полива;
- окраска скамьи и ограждающих полусфер.

Начислено 2 086 842,54 ₽

Оплачено 2 126 868,09 ₽

Расходы 1 501 779,19 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	432 207,08
Гидропневмопромывка системы отопления	12 000,00
Уборка придомовой территории	100 800,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	111 840,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	3 384,00
Паспортное обслуживание	15 655,68
Комиссия банка по приему платежей	71 107,35
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	186 381,00
техобслуживание лифтового оборудования	180 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	6 126,00
страхование лифтового оборудования	255,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	517 404,08
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Диспетчеризация УКУТ	7 000,00
Ремонт фасада	24 000,00
Обслуживание пульта вызова охранного предприятия	20 000,00



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:

- ремонт межпанельных швов,
- диспетчеризация УКУТ,
- обслуживание пульта вызова

охранного предприятия.

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

Общая стоимость дополнительных работ составила 51 000 рублей.

За текущий год остаток по статье «содержание жилья» составляет 585 063,35 руб., однако, с учетом убытка, связанного с финансированием работ по благоустройству придомовой территории в 2020 году, фактически остаток **по дому составляет 284 402,24 руб.**

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **47 524 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено 13 отключений электроэнергии в квартирах 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 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 защитного короба на кабель в районе цоколя;
- перенос детского игрового комплекса.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов;
- ✓ восстановление противопожарных систем.

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