

Годовой отчет 2021

улица Волгоградская
дом 39

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

136 заявок

Количество заявок по сравнению с 2020 годом увеличилось на 5 %.

аварийные	холодное водоснабжение	0
	горячее водоснабжение	1
	по вине собственников	2

Инженерные сети дома находятся в хорошем состоянии, замена сетей не требуется.

нарушение параметров	отопление	26
	горячее водоснабжение	0

Качество горячей воды и теплового ресурса остается на хорошем уровне.

Также, как в предыдущий год, все заявки на отсутствие отопления поступили в АДС УК при запуске тепла, из-за ненадлежащих параметров теплоносителя на вводе в жилой дом.

прочие	засоры канализации	3
	протечки кровли	2
	лифты	33

Кровля находится в удовлетворительном состоянии. Локальный ремонт рубероидного покрытия кровли проведен в осенне-летний период 2021 года.

Количество засоров на системе канализации свидетельствует о нарушении правил пользования системой жителями жилого дома. Для предотвращения засоров необходимо соблюдать Правила эксплуатации, не бросать песок, строительный мусор, тряпки, металлические и деревянные предметы в унитазы и мойки.

Капитальный ремонт лифтового оборудования проведен в 2009 году. Количество заявок на неисправность лифтового оборудования в 1,7 раз превышает количество заявок по другим аналогичным лифтам. 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.

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;
- гидроневматическая 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;
- очистка от поросли деревьев и кустарников;
- окраска выпусков внутренних водостоков;
- выведение следов затопления на 9-х этажах лестничных клеток;
- ремонт обрамлений дверей шахты лифтов (8 этаж под. № 4);
- установка пандуса для колясок в под. № 5;
- замена замка на двери подвала под. № 4;
- ремонт отделки фасада в районе запасных выходов;
- восстановление противоскользящего покрытия на входных группах;
- ремонт покрытия площадки крыльца под. № 6;
- ремонт балконного козырька кв. 69;
- штукатурно-малярный ремонт под. № 5, 6.

В рамках капитального ремонта:

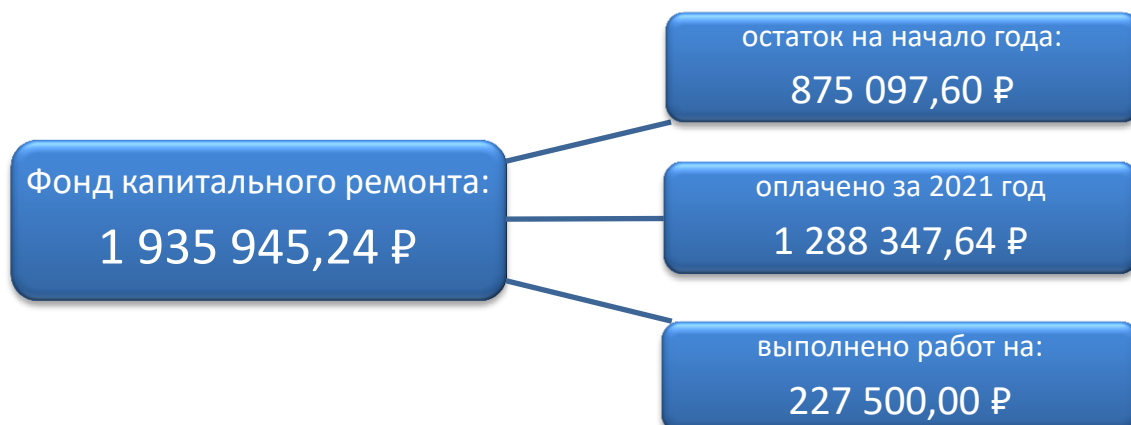
- ✓ ремонт межпанельных швов.

Начислено 3 630 169,74 ₽

Оплачено 3 586 593,58 ₽

Расходы 3 330 209,65 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	766 904,84
Гидропневмопромывка системы отопления	15 600,00
Уборка придомовой территории	223 200,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	236 520,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	10 281,32
Паспортное обслуживание	28 827,72
Комиссия банка по приему платежей	107 863,41
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	374 670,00
техобслуживание лифтового оборудования	360 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	14 058,00
страхование лифтового оборудования	612,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	212 112,28
техобслуживание газового оборудования	169 286,28
проверка вентиляционных каналов	23 826,00
прочистка вентиляционных каналов	19 000,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 061 230,08
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Механизированная уборка придомовой территории	8 000,00
Ремонт отделки подъездов № 5, 6	260 000,00
Ремонт кровли балконного козырька	25 000,00



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 удается проводить дополнительные работы, не включенные в муниципальный тариф «содержание жилья», такие как:

- штукатурно-малярный ремонт подъездов № 5 и 6,
- механизированная уборка придомовой территории,
- ремонт кровли балконного козырька.

Общая стоимость дополнительных работ составила 293 000 рублей.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **877 357 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено:

- отключений электроэнергии - 17,
- обращений в суд – 25,
- вынесено судебных актов на сумму – 640 931,11 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;
- ремонт отделки электрощитовой;
- частичное восстановление окраски цоколя, входных групп;
- установка пандуса при подъеме на 1 эт. в под. № 6;
- установка светильника на фасад для дополнительного освещения детской площадки;
- закрытие технологических ниш над этажными щитами на лестничных клетках;
- установка дефлекторов на вентканалы кв. 69 (2 шт.);
- замена покрытия пола купе кабины лифта под. № 3;
- замена выключателей на 1-х этажах лестничных клеток;
- ремонт подоконника;
- ремонт поручней на ограждениях лестничных маршей (8 и 9 этажи под. №2, под. №6);
- установка замков на почтовые ящики;
- нанесение нумерации квартир на почтовых ящиках;
- ремонт отделки двух подъездов.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов;

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