

Годовой отчет 2021

улица Волгоградская
дом 45

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

99 заявок

Количество заявок в сравнении с 2020 годом сократилось на 56%.

аварийные	холодное водоснабжение	2
	горячее водоснабжение	2
	по вине собственников	4

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения в хорошем состоянии, все аварии были зафиксированы на местах соединения.

Также сохраняется достаточно высокое количество затоплений по халатности собственников. Обращаем Ваше внимание, что обязанность по обеспечению сохранности санитарно-технического и иного оборудования, расположенного в жилом помещении, возлагается на собственника/пользователя жилого помещения.

нарушение параметров	отопление	13
	горячее водоснабжение	0

Услуга по горячему водоснабжению предоставляется надлежащего качества.

Большинство заявок на отсутствие отопления поступили в АДС УК при запуске тепла в сентябре 2021 года, из-за ненадлежащих параметров теплоносителя на вводе в жилой дом.

прочие	засоры канализации	7
	протечки кровли	0
	лифты	12

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.

Количество заявок по неисправности лифтового оборудования в 2 раза ниже по сравнению с предыдущим годом, что свидетельствует о своевременном обслуживании и бережном отношении жителей к общедомовому имуществу.

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;
- окраска выпусков внутренних водостоков;
- завоз песка в песочницу;
- установка малых архитектурных форм на детской площадке;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- покрытие отмостки праймером (под. № 6-9);
- ремонт межпанельных швов кв. 1, 53, 68, 96, 101, 113, 152, 198, нежилого помещения;
- очистка от поросли деревьев и кустарников;
- укрепление поврежденных ограждений (столбами);
- выведение следов затопления на 9-х этажах лестничных клеток;
- установка вторых дверей при входе в подвальное помещение под. № 2;
- замена замков на дверях помещений общего пользования;
- установка дефлектора на вентканал кв. 152;

- валка деревьев;
- демонтаж металлической двери на лестничной клетке под. № 1;
- ремонт подоконника в под. № 4;
- установка информационных табличек с номерами этажей и квартир в кабинах лифтов;
- установка контейнера на контейнерной площадке;
- ремонт двери выхода на кровлю над под. № 2;
- изготовление бетонного пандуса со стороны торца под. № 1;
- частичное утепление чердачного перекрытия над кв. 28;
- установка доводчика в под. № 7;
- замена радиаторов на лестничной клетке под. № 5;
- замена почтовых ящиков в под. № 6;
- установка выключателей в под. № 6-9;
- штукатурно-малярный ремонт под. № 5, первых этажей под. № 6-9.

В рамках капитального ремонта:

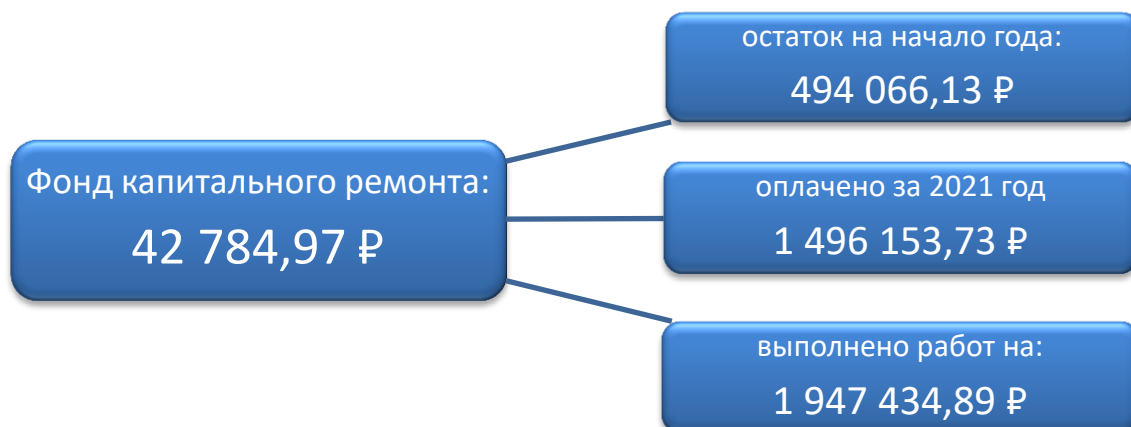
- ✓ замена изношенных стояков водоснабжения и водоотведения в под. № 6-9;
- ✓ замена стояков водоотведения в под. № 1-5.

Начислено 3 476 597,07 ₽

Оплачено 3 564 032,32 ₽

Расходы 3 613 204,55 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	878 812,74
Гидропневмопромывка системы отопления	15 600,00
Уборка придомовой территории	211 680,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	261 660,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	11 356,72
Паспортное обслуживание	30 714,36
Комиссия банка по приему платежей	125 628,10
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	249 882,00
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	510,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	248 649,24
техобслуживание газового оборудования	180 363,24
проверка вентиляционных каналов	27 436,00
прочистка вентиляционных каналов	40 850,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	994 514,69
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Очистка кровли	34 195,00
Штукатурно-малярный ремонт подъезда № 5 и первые этажи подъездов № 6-9	210 926,42
Установка тамбурной двери подъезда № 5	41 546,00
Валка и кронирование деревьев	28 750,00
Проведение праздника	27 092,28
Диспетчеризация и диагностика УКУТ	15 480,00
Ремонт кровли балконного козырька	25 600,00
Ремонт межпанельных швов	102 000,00
Механизированная уборка придомовой территории	4 800,00
Установка кухни-мастерской и качели на детскую площадку	94 317,00



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,
- механизированная уборка придомовой территории,
- установка кухни-мастерской и качели на детской площадке,
- установка тамбурной двери подъезда № 5,
- штукатурно-малярный ремонт подъезда № 5 и 1-х этажей подъездов № 6-9,
- проведение праздника,
- диспетчеризация и диагностика УКУТ,
- очистка альпинистами кровли от снега и сосулек,
- ремонт кровли балконного козырька,
- валка и кронирование деревьев.

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

Общая стоимость дополнительных работ составила 584 706,70 рублей.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги составила **207 648 руб.**

С нашей стороны с целью снижения суммы задолженности было произведено:

- отключений электроэнергии - 11,
- обращений в суд – 21,
- вынесено судебных актов на сумму – 466 660,23 руб.

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;
- утепление дверей входов в подвальные помещения под. № 1-4;
- ремонт отделки электрощитовой;
- установка зонтов на вентканалах под. № 1-5;
- установка поручня с торца под. № 9;
- ремонт межпанельных швов;
- демонтаж старых информационных стендов;
- замена петель на тамбурных дверях;
- восстанавливающий штукатурно-малярный ремонт в под. № 5 после пожара;
- ремонт отделки двух подъездов.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена системы электроснабжения в под. № 6-9.

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