



Годовой отчет 2022

улица Фрунзе
дом 58

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

143 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	1	горячее водоснабжение	7	лифты	38
горячее водоснабжение	1	отопление	1	электроснабжение	21
засор канализации	1			кровля	0
отопление	1			вентиляция	0
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	0
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	72

Количество аварийных ситуаций на системах водоснабжения, водоотведения и отопления не является значительным, чему способствовала замена внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения в 2016 году. Замена сетей отопления не производилась.

Количество заявок по электроснабжению связано с заменой электроламп. Капитальный ремонт по замене сетей электроснабжения проведен в 2019 году.

Основной причиной неисправности лифтового оборудования является нарушение условий его эксплуатации. Убедительно просим бережно относиться к общему имуществу, соблюдать правила пользования лифтом и системой канализации. Не забывайте, всё, что находится внутри дома и на придомовой территории, принадлежит собственникам помещений в данном доме и обслуживается за их счет.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка и прометание крыши от мусора;
- очистка козырька входной группы от снега и наледи;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- замена электроламп, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования, дворового освещения;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системе теплоснабжения;
- ремонт внутреннего трубопровода водостока в помещении общего пользования;
- ремонт дверей, дверных навесов в помещениях общего пользования;
- устройство поручней на крыльце входной группы;
- замена вентиляционной решетки в помещении мусорокамеры;
- ремонт ограждений детской площадки;
- завоз песка в песочницу;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- частичная замена сетки на воротах;
- ремонт калитки;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и пола на незадымляемой лестнице на первом этаже;
- устранение следов затопления в помещениях общего пользования;
- утепление продухов подвального помещения;
- устройство вывода воды для полива зеленых насаждений;
- установка садовой скамейки на придомовой территории;
- валка и кромирование деревьев на придомовой территории с вывозом спиленного материала;
- установка новогодних гирлянд на козырьке входной группы и детской площадке;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории.

Начислено 1 987 738,24 ₽

Оплачено 2 002 969,56 ₽

Расходы 1 984 283,95 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	473 468,67
Гидропневмопромывка системы отопления	5 500,00
Поверка общедомовых приборов учета	4 810,00
Уборка придомовой территории	139 104,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	162 540,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	3 963,40
Паспортное обслуживание	16 019,04
Комиссия банка по приему платежей	62 851,56
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, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	610 657,80

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	6 800,00
Обслуживание системы дымоудаления и пожарной сигнализации	70 000,00
Проведение праздника	16 300,00
Работы по устройству контейнерной площадки	82 650,00
Услуги автовышки	4 000,00
Ремонт асфальтового покрытия	122 583,48
Аренда грязеудерживающего покрытия в МОП	5 735,00
Коврики ячеистые в МОП	2 480,00
Вынос точек земельного участка в натуру	8 000,00
Шары на елку	440,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.
В 2022 году за счет Резервного фонда работы не выполнялись.

В 2022 году значительно возросла стоимость материалов, однако, за счет ранее созданного резерва, затраты по всем основным статьям расходов удалось сохранить на уровне предыдущего года.

В текущем периоде снизилась задолженность жителей за жилищно-коммунальные услуги.

На 31.12.2022 года долг по дому составил – 177 428 рублей, что на 20% меньше по сравнению с 2021 годом.

Уменьшению задолженности способствовал переход на прямые начисления за ГВС и отопление, что уменьшило нагрузку на статью «содержание жилья» и, конечно, высокая платежная дисциплина собственников.

Своевременное внесение жителями оплаты за жилищно-коммунальные услуги, позволяет нам планировать и проводить работы, не включенные в тариф.

В отчётном году были выполнены дополнительные виды работ общей стоимостью 318 988 рублей:

- устройство контейнерной площадки,
- механизированная уборка придомовой территории,
- обслуживание системы дымоудаления,
- проведение праздника,
- ремонт асфальтового покрытия,
- аренда грязеудерживающего покрытия в МОП.

С планами на следующий год Вы можете ознакомиться в следующем разделе, их реализация напрямую зависит от своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- очистка и прометание крыши от мусора;
- очистка козырька входной группы от мусора, снега и наледи;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- замена электроламп, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования, дворового освещения;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системе теплоснабжения, водоснабжения;
- ремонт дверей переходных лоджий с заменой пружин, дверных ручек, навесов;
- санитарная обрезка деревьев и кустарников;
- заделка отверстий вокруг вентиляционной решетки в помещении венткамеры;
- замена дверей в помещении венткамеры;
- укладка плитки пола в тамбуре 1-го этажа;
- нанесение дорожной разметки на парковке;
- установка декоративного защитного уголка в лифтовом холле 1 этажа;
- частичный ремонт межпанельных швов;
- завоз песка в песочницу;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм, ограждений.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена вводных распределительных устройств системы электроснабжения;
- ✓ ремонт отмостки;
- ✓ покраска ограждений лоджий;
- ✓ штукатурно-малярный ремонт отделки переходных лоджий с заменой дверей.

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