

Годовой отчет 2020

улица Н. Онуфриева
дом 18

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- замена электроламп, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена общедомового прибора учета электрической энергии;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- очистка крыши, подвального помещения от мусора;
- очистка козырька входной группы от снега;
- замена дверных доводчиков, пружин;
- ремонт дверных полотен;
- замена врезных замков;
- ремонт трубопроводов на системе водоотведения;
- благоустройство придомовой территории в рамках программы «Формирование современной городской среды».

Начислено	Оплачено	Расходы	Остаток на 01.01.2021
667 815,32	584 725,66	968 476,43	-300 661,11

По состоянию на 31 декабря 2020 г. сформировалась **задолженность жителей за услуги*** в размере **178 781 руб.**

Необходимо учитывать, что управляющая компания своевременно производит оплату поставщикам за коммунальные ресурсы вне зависимости от того, все ли собственники оплатили такие услуги.

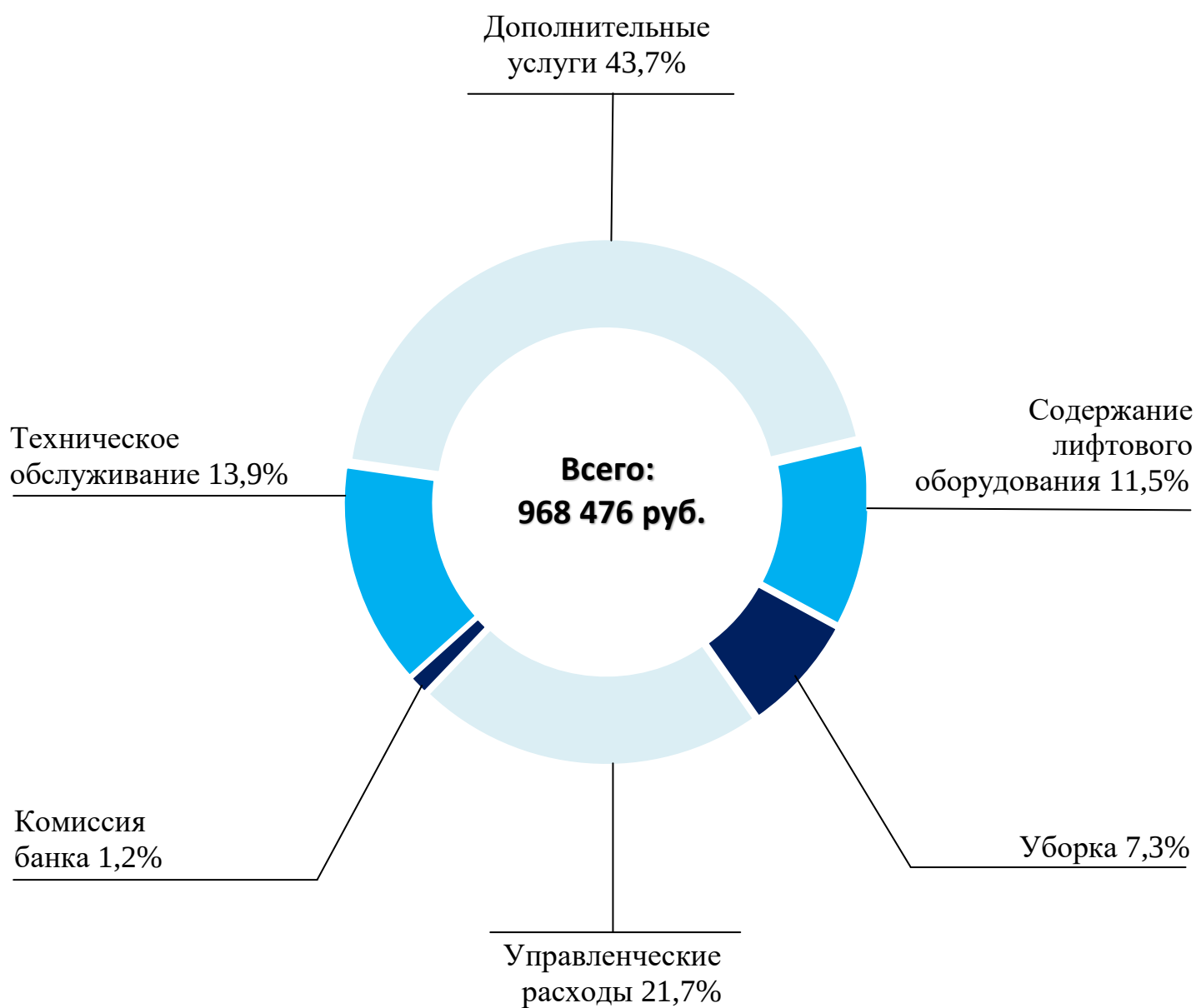
Все поступившие в УК денежные средства в первую очередь направляются на оплату коммунальных услуг, оставшаяся сумма используется на обслуживание и проведение ремонтов в доме.

Таким образом, чем больше долг жителей, тем меньше выполняется на доме работ

*включает в себя задолженность **за содержание жилья и коммунальные услуги** (электроэнергия, холодная и горячая вода, отопление), в том числе за предыдущие периоды.

Минимальный перечень услуг	
Техобслуживание (сантехническое, электротехническое обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	134 161,89
Уборка придомовой территории	33 600,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	37 280,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 452,00
Паспортное обслуживание	5 218,56
Комиссия банка по приему платежей	11 629,72
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	111 686,00
техобслуживание лифтового оборудования	60 000,00
оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы	35 564,00
страхование лифтового оборудования	345,00
ремонт лифтового оборудования	15 320,00
изготовление наклеек в лифты	457,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	210 125,84

Прочие услуги	
Благоустройство придомовой территории	407 322,42
Проведение праздника	15 000,00
Восстановление акта техприсоединения эл.сетей	1 000,00



В 2020г. в рамках тарифа на содержание жилья, помимо минимального перечня, значительная часть денежных средств была потрачена на проведение благоустройства придомовой территории в рамках программы «Городская среда». Доля участия жителей составила 407 322,42 рублей при общей стоимости работ 2 680 662,88 рублей.

Всего общая стоимость дополнительных работ составила 423 322,42 рублей.

В связи с тем, что дом в управление принят в сентябре 2020 года, проводить сравнительный анализ расходов и делать выводы преждевременно.

По итогам 2020 года по дому сформировался убыток в размере 300 661,11 рублей, который носит разовый характер и связан исключительно с финансированием работ по благоустройству.

Вместе с тем, учитывая значительную задолженность жителей, просим совет дома оказывать содействие и разъяснять жителям, что от своевременности платежей зависит, какие работы выполняются на доме, ведь даже при задолженности за 1-2 месяца проведение на доме дополнительных работ часто не представляется возможным.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- поверка общедомовых приборов учета;
- санобработка мест общего пользования;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена электроламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия трубопроводов, запорной арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- очистка козырька входной группы от снега и наледи;
- очистка крыши от мусора;
- завоз песка в песочницу;
- замена отдельных участков трубопроводов и фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- техническое обслуживание общедомового прибора учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- ремонт оконных откосов;
- установка кабель-канала на электрический кабель, расположенный на фасаде;
- покрытие отмостки праймером.

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