

Годовой отчет 2020

улица Фрунзе
дом 58

Технические результаты 2020 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2020 году поступило:

138 заявок

В расчете на одного проживающего количество заявок является средним в сравнении с другими обслуживаемыми домами.

аварийные	холодное водоснабжение	0
	горячее водоснабжение	0
	по вине собственников	1

Инженерные сети дома находятся в хорошем состоянии. Произошедшее затопление было связано с халатным отношением собственника. Во избежание аварий необходимо раз в год проводить визуальный осмотр разводки по квартире, проверять работоспособность отсекающих вентилей и перекрывать стояки при длительном отсутствии.

нарушение параметров	отопление	6
	горячее водоснабжение	9

Качество горячей воды значительно лучше, чем в целом по городу, тепловой ресурс подается надлежащего качества, за исключением нескольких периодов сбоев.

прочие	засоры канализации	1
	протечки кровли	0
	лифты	35

Засор канализации произошел по причине небрежного отношения жителей и использования канализации не по назначению.

Кровля находится в отличном состоянии.

Количество заявок по лифтам является средним и не свидетельствует о значимых проблемах в их работе.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- поверка общедомовых приборов учета;
- санобработка мест общего пользования;
- замена электроламп в технических помещениях, помещениях общего пользования, дворового освещения;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена светильников, плафонов в местах общего пользования;
- установка сигнального светильника на крыше;
- восстановление подсветки указателя адреса;
- установка розетки;
- замена отдельных участков трубопроводов, фитингов, запорной арматуры на внутридомовых системах водоснабжения, отопления;
- замена отдельных участков трубопроводов и фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- ремонт дверных полотен;
- замена дверных пружин, ручек;
- регулировка и ремонт дверных доводчиков;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- очистка и прометание крыши от мусора;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- частичная покраска стен в местах общего пользования;
- покраска пола в машинном помещении;
- штукатурно-малярный ремонт отделки незадымляемой лестницы с 5 по 16 этаж;
- обслуживание системы дымоудаления.

Начислено	Оплачено	Расходы	Остаток на 01.01.2021
1 901 069,04	1 882 112,06	1 735 854,66	165 214,38

За текущий год **расчетный** остаток по статье «содержание жилья» составляет 165 214 руб., при этом по состоянию на 31 декабря 2020 г. сформировалась **задолженность жителей за услуги*** в размере **184 442 руб.**

На начало 2020 года размер **задолженности составлял 183 284 руб.** Сохранение задолженности на прежнем уровне обусловлено полным или частичным погашением долга по некоторым квартирам.

Одновременно с этим задолженность по ряду квартир выросла, в связи с введением временного запрета на применение самых действенных методов работы с должниками: отклю-

ние электроэнергии и начисление пени.

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.

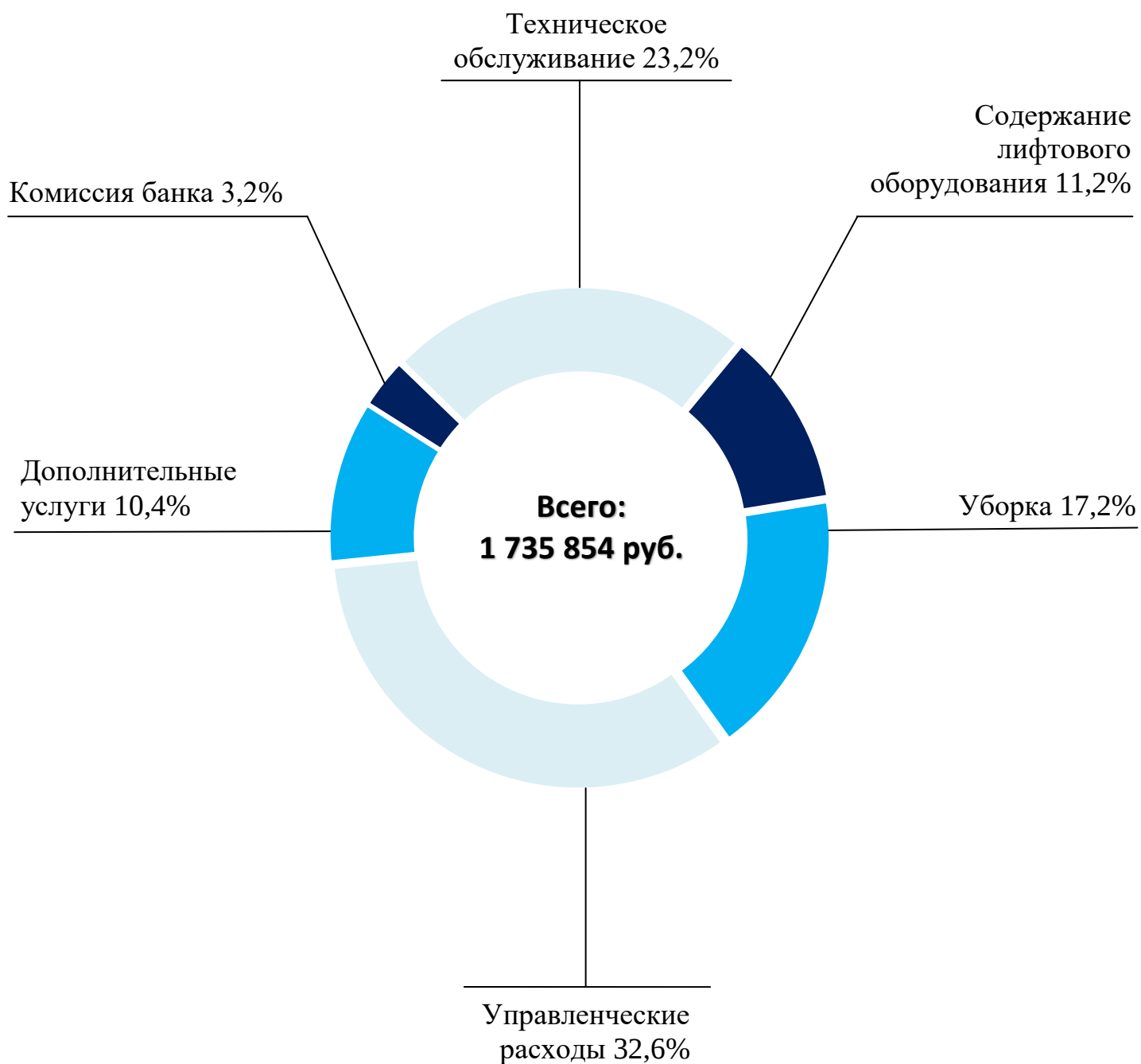
*включает в себя задолженность за **содержание жилья и коммунальные услуги** (электроэнергия, холодная и горячая вода, отопление), в том числе за предыдущие периоды.

Остаток денежных средств на специальном счете капитального ремонта – 520 812,73 руб.

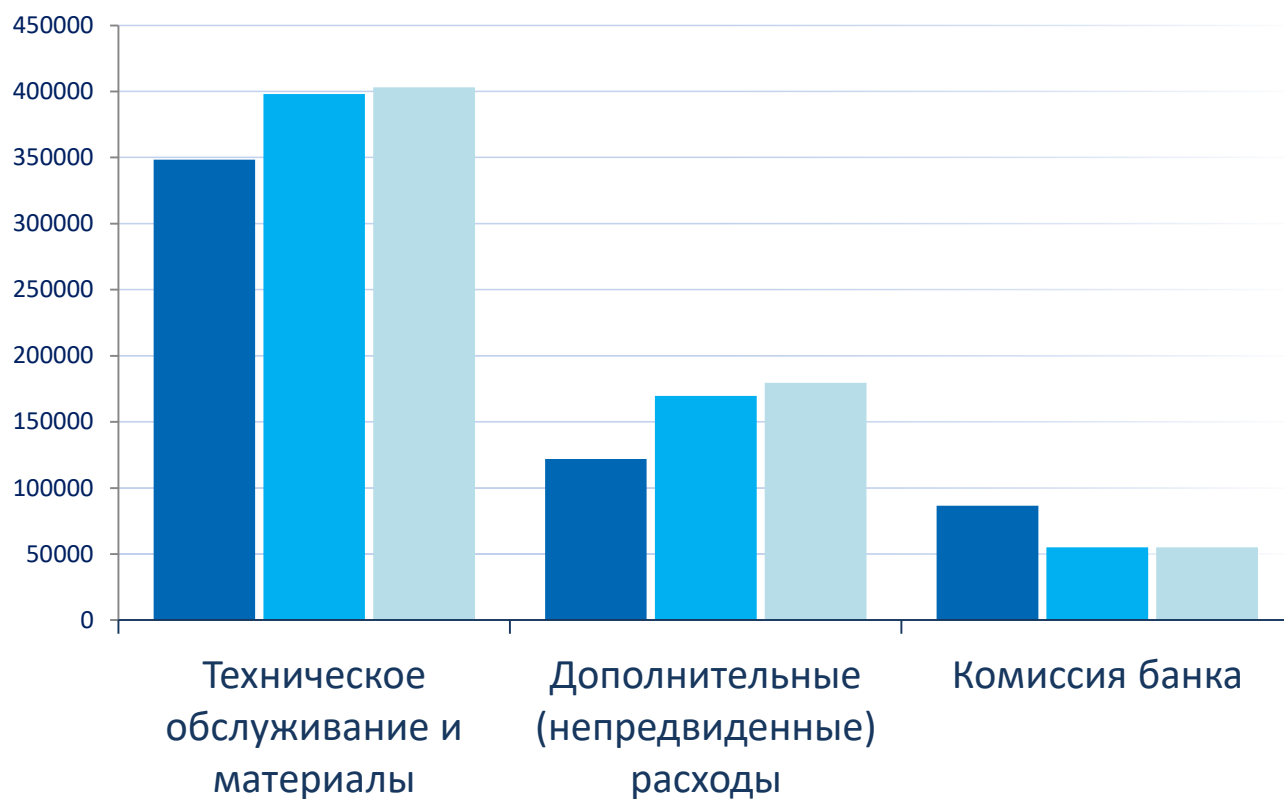
Минимальный перечень услуг	
Техобслуживание (сантехническое, электротехническое обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	403 255,99
Гидропневмопромывка системы отопления	5 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	15 150,00
Уборка придомовой территории	139 104,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	160 140,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	2 746,30
Паспортное обслуживание	16 019,04
Комиссия банка по приему платежей	55 135,41
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	194 341,00
техобслуживание лифтового оборудования	180 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	6 126,00
страхование лифтового оборудования	345,00
ремонт лифтового оборудования	7 870,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	565 273,92

Прочие услуги	
Механизированная уборка придомовой территории	24 050,00
Проверка вентканалов	1 080,00
Прочистка вентканалов	9 850,00
Услуги автовышки	1 700,00
Ремонт незадымляемой лестницы с 5 по 16 этаж	109 987,00
Аренда грязеудерживающего покрытия	522,00
Восстановление акта технического присоединения электрических сетей	1 000,00
Обслуживание системы дымоудаления	31 500,00

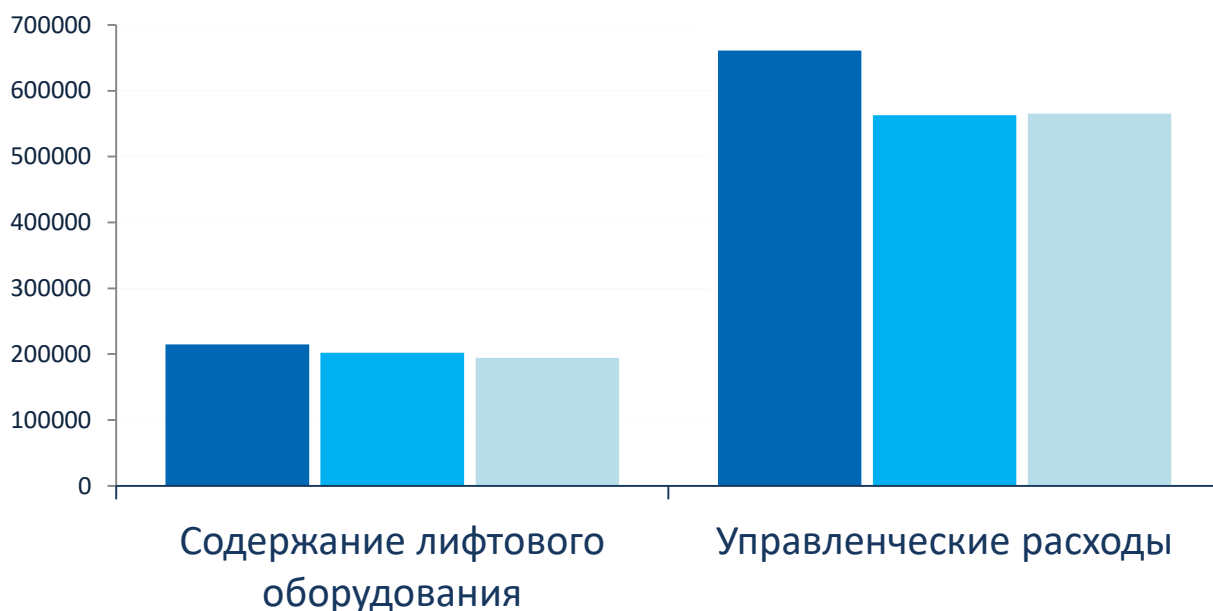
Структура расходов



Соотношение расходов прошлых лет и 2020 года



■ 2018 ■ 2019 ■ 2020



В 2020 году удалось сохранить на прежнем уровне расходы по нескольким направлениям:

- «управленческие расходы и расходы на содержание офиса», «техническое обслуживание и материалы» в результате завершения комплекса мероприятий, направленных на экономию по этим статьям;

- «комиссия банка» за приём платежей от жителей продолжает сохраняться на прежнем уровне, благодаря переходу на прямые расчеты за отопление и ГВС.

В то же время, увеличились расходы на уборку мест общего пользования (подъездов), ввиду необходимости во время пандемии проводить санитарную обработку поверхностей дезинфицирующими средствами.

Общая стоимость дополнительных работ, таких как механизированная уборка, прочистка и проверка вентканалов, услуги автовышки, ремонт незадымляемой лестницы и прочее, составила 179 689 рублей.

По результатам 2020 года по МКД сформировался остаток в размере 165 214,38 рублей.

Финансовое положение дома является устойчивым и позволяет не только обеспечивать обслуживание МКД на высоком уровне, но и проводить дополнительные работы, не предусмотренные минимальным перечнем.

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;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- прометание кровли;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- завоз песка в песочницу;
- окраска малых архитектурных форм;
- замена задвижек в узле управления на системе центрального отопления;
- ремонт межпанельных швов;
- ремонт основания стойки ворот;
- ремонт контейнерной площадки.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ восстановление системы дымоудаления.

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