УК Ленинская

Годовой отчет 2023

улица Ак.Бардина дом 3/4

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило: **52 заявки**

аварийные	
холодное водоснабжение	0
горячее водоснабжение	0
засор канализации	0
отопление	0

нарушение параметров	
горячее водоснабжение	0
отопление	4

прочие	
лифты	4
электроснабжение	6
кровля	1
вентиляция	1
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	36

Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону **300-9-100**

Инженерные сети холодного водоснабжения, водоотведения и отопления находятся в рабочем, исправном состоянии.

Несмотря на отсутствие аварийных заявок по трубопроводам горячего водоснабжения, плановые и внеплановые осмотры свидетельствуют о необходимости замены магистралей и стояков горячего водоснабжения. Ранее замена стояков горячего водоснабжения проводилась частично.

Также в процессе эксплуатации выявлена необходимость капитального ремонта крыши – частичная замена кровельного покрытия.

Благодарим жителей дома за бережное отношение к общему имуществу, соблюдение правил пользования лифтом и системой канализации, что позволяет избегать засоров и их неприятных последствий.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- периодическая поверка общедомового прибора учета холодной воды;
- гидропневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- очистка подвального помещения от мусора;
- очистка и прометание крыши от мусора;
- замена электроламп в технических помещениях, помещениях общего пользования, дворового освещения;
- демонтаж светильников в помещениях общего пользования;
- заделка отверстий после демонтажа светильников;
- прочистка внутридомовой системы водоотведения;
- замена, ремонт, ревизия запорной и регулирующей арматуры на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- закрытие продухов в чердачном помещении;
- замена внутренних замков в технических помещениях;
- локальный ремонт полов в помещениях общего пользования;
- замена рулонного покрытия балконного козырька квартиры № 55.

Начислено	**982 274,76 ₽**
Оплачено	**988 017,00 ₽**
Расходы	**961 515,52 ₽, в том числе:**

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, материалы)	286 962,12
Гидропневмопромывка системы отопления	7 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	2 210,00
Уборка придомовой территории	75 600,00
Уборка мест общего пользования	72 000,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	5 241,60
Паспортное обслуживание	8 526,93
Комиссия банка по приему платежей	49 362,38
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	62 583,67
техобслуживание лифтового оборудования	60 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	2 343,00
страхование лифтового оборудования	240,67
Содержание газового оборудования, в том числе:	59 351,40
техобслуживание газового оборудования	46 727,40
проверка вентиляционных каналов	9 234,00
прочистка вентиляционных каналов	3 390,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	284 298,42

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Ремонт гидроизоляции кровли балкона квартиры № 55	45 829,00
Уборка снега и сосулек с крыши лоджии квартиры № 55	850,00
Настройка диспетчеризации УКУТ	1 700,00

В рамках тарифа «содержание жилья» УК обязана обеспечить обслуживание и функционирование всего оборудования и сетей, имеющихся в многоквартирном доме. Правильное распределение финансов дома позволяет проводить работы, не предусмотренные муниципальным тарифом. В частности, крайне важно все ремонтные работы проводить за счет фонда «капитального ремонта», что позволяет снижать затраты на обслуживание и минимизировать риск возникновения аварийных ситуаций и возмещения ущерба.

Фонд капитального ремонта дома в 2023 году формировался на специальном счете ТСЖ, в связи с чем информация о нем в отчете УК не размещается. При таком способе формировании фонда капитального ремонта, собственники имеют возможность принимать решения о проведении необходимых работ по мере накопления денежных средств, что позволяет более рационально обслуживать дом и использовать денежные средства, не дожидаясь удорожания работ и материалов.

Кроме того, дом обладает Резервным фондом, за счет сдачи в аренду общего имущества. Резервный фонд позволяет собственникам проводить любые виды работ на свое усмотрение – установку, модернизацию, обслуживание системы видеонаблюдения, благоустройство и ограждение придомовой территории, ремонт подъездов и иные работы, которые невозможно провести за счет фонда «капремонта» и тарифа «содержание жилья».

С 2024 года, в связи с полным переходом дома на обслуживание в управляющую организацию, вся информация о движении денежных средствах в Резервном фонде и фонде капитального ремонта будет размещаться в ежегодном отчете.

Задолженность собственников на 31.12.2023 года составила 91 907,02 руб., что на 24% меньше по сравнению с предыдущим годом.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидропневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- замена электроламп, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- закрашивание надписей на фасаде;
- санитарная обрезка деревьев;
- установка водосточной системы на козырьках входных групп;
- ремонт отделки первых этажей подъезда №2;
- ремонт отделки подъезда № 1.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена магистрали горячего водоснабжения;
- ✓ частичная замена стояков горячего водоснабжения;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала;
- ✓ ремонт входных групп;
- ✓ частичный ремонт кровли.

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