



Годовой отчет 2023

улица Ак.Бардина
дом 49

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

192 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	0	горячее водоснабжение	0	лифты	20
горячее водоснабжение	5	отопление	16	электроснабжение	44
засор канализации	0			кровля	0
отопление	1			вентиляция	1
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.)	105

Причиной аварийных ситуаций на сетях горячего водоснабжения явилось нарушение герметичности в резьбовых соединениях полотенцесушителя с трубопроводами горячего водоснабжения. Рекомендуем периодически проводить визуальный осмотр сантехнического и инженерного оборудования, расположенного в квартире, и перекрывать отсекающие вентили при длительном отсутствии.

Основное количество заявок по отоплению поступило в начале отопительного периода, во время запуска и регулировки.

Заявки по электроснабжению связаны с настройкой режима управления автоматического таймера освещения и заменой электроламп.

Значительно увеличилось количество заявок о неисправности лифтового оборудования, причиной чему послужило нарушение правил его эксплуатации – превышение предельно допустимой массы, удержание дверей, хаотичное нажатие кнопок на вызывной панели и др. Просим бережно относиться к общему имуществу, 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;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидропневматическая промывка системы центрального отопления;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена светильников, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена электрических ламп в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- окраска и ремонт малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- закрашивание надписей на фасаде;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещениях;
- локальный ремонт цоколя;
- ремонт и окраска отделки перегородки над тамбурными дверями;
- санитарная обрезка, очистка от поросли деревьев и кустарников;
- установка внутренних дверей входов в подвальные помещения;
- установка парковочных барьеров;
- ремонт кирпичной кладки стен подвального помещения подъезда № 1;
- замена и ремонт дверных доводчиков, дверных ручек;
- окраска ограждений газонов и ограждений детской площадки;
- замена зеркала в лифте подъезда № 2;
- ремонт поручня входной группы подъезда №1;
- вывод наружного поливочного крана;
- покрытие отмостки праймером;
- замена участка трубопровода отопления в подвальном помещении.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов.

Начислено 2 736 216,00 ₽**Оплачено 2 694 721,70 ₽****Расходы 2 490 435,10 ₽, в том числе:**

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, материалы)	811 384,90
Гидропневмопромывка системы отопления	14 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	22 393,80
Уборка придомовой территории	174 240,00
Уборка мест общего пользования	174 240,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	9 496,64
Паспортное обслуживание	21 857,76
Комиссия банка по приему платежей	106 712,05
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	250 068,80
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	696,80
Содержание газового оборудования, в том числе:	141 896,16
техобслуживание газового оборудования	119 780,16
проверка вентиляционных каналов	16 416,00
прочистка вентиляционных каналов	5 700,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары, техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	686 654,99

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	11 000,00
Перепрограммирование ОДПУ электроэнергии	1 000,00
Услуги автовышки	6 500,00
Услуги по кронированию и валке деревьев	15 000,00
Транспортные услуги по вывозу веток	7 000,00
Локальный ремонт фасада дома	17 990,00
Обследование дома и проектирование системы видеонаблюдения	11 000,00
Уборка снега и сосулек с крыши	8 000,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

В 2023 году за счет Резервного фонда были выполнены следующие работы:

- монтаж системы видеонаблюдения 46 000 руб.

Выводы и предложения по итогам 2023 года

В рамках тарифа «содержание жилья» УК обязана обеспечить обслуживание и функционирование всего оборудования и сетей, имеющихся в многоквартирном доме. Проведенный капитальный ремонт всех инженерных систем МКД, участие в программе по бюджетному софинансированию благоустройства территории и правильное распределение финансов дома, позволяют ежегодно проводить дополнительные, не предусмотренные муниципальным тарифом, работы.

Также, дом обладает Резервным фондом, который формируется за счет платы провайдеров за размещение оборудования коммуникационной связи и платы рекламных организаций за размещение рекламы в лифтах.

Кроме того, Резервный фонд может формироваться за счет заключения договоров:

- с рекламными компаниями, на размещение рекламы на фасаде дома;
- организациями, использующими общее имущество МКД для размещения инженерных сетей, водоматов и др.

За счет Резервного фонда собственники могут проводить любые виды работ на свое усмотрение – модернизацию и обслуживание системы видеонаблюдения, благоустройство и ограждение придомовой территории, ремонт подъездов и иные работы, которые невозможно провести за счет фонда «капремонта» и тарифа «содержание жилья».

Фонд капитального ремонта дома формируется на специальном счете и является достаточным для проведения всех необходимых работ.

Задолженность собственников на 31.12.2023г. составила 359 550,35 руб., что на 59% больше по сравнению с предыдущим годом.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая 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;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз земли;
- дератизация подвальных помещений;
- закрашивание надписей на фасаде;
- посадка цветов, кустарников;
- частичный ремонт отделки стен в местах общего пользования и машинном помещении подъезда №2;
- замена деревянного бруска на скамейках на пластиковый;
- демонтаж старого указателя адреса на фасаде;
- установка ограничителей хода дверей в помещениях общего пользования;
- штукатурно-малярный ремонт первых этажей.

За счет иных источников финансирования:

- ❖ дополнительное оборудование системы видеонаблюдения.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ утепление цоколя.

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