



Годовой отчет 2023

улица Волгоградская
дом 37

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

195 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	1	горячее водоснабжение	1	лифты	31
горячее водоснабжение	0	отопление	27	электроснабжение	36
засор канализации	0			кровля	1
отопление	1			вентиляция	1
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	2
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	94

Аварии на системах водоснабжения и водоотведения практически отсутствуют, благодаря замене внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

Большое количество заявок по отоплению поступило в период аномально холодной погоды, из-за минимального перепада давления на подающем и обратном трубопроводах теплоснабжения на вводе в жилой дом. В жилом доме отсутствует техническая возможность регулировки параметров системы отопления. Заявки в теплоснабжающую организацию направлялись ежедневно.

Значительно увеличилось количество заявок о неисправности лифтового оборудования. Убедительно просим бережно относиться к общему имуществу, в частности, соблюдать правила пользования лифтом – не превышать предельно допустимой массы, не удерживать двери, не нажимать хаотично кнопки на вызывной панели и др.

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;
- 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 выключателей в помещениях общего пользования;
- закрашивание надписей на фасаде;
- закрытие технологических отверстий над электрическими щитками в помещениях общего пользования;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков подъезда №8;
- демонтаж, монтаж информационных досок, почтовых ящиков, ящиков для сбора показаний в подъезде № 8;
- установка табличек с нумерацией этажей в подъезде № 8;
- очистка от поросли деревьев и кустарников;
- механизированная очистка придомовой территории от снега и наледи;
- устройство вывода воды для уборщиц в подвале подъезда №8;
- демонтаж досок объявлений на входных группах.

В рамках капитального ремонта:

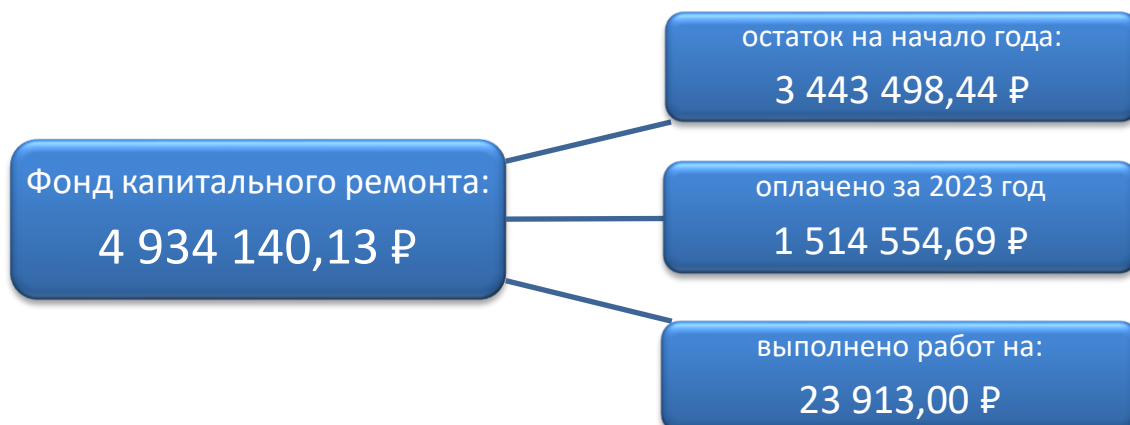
- ✓ ремонт межпанельных швов.

Начислено 3 010 076,91 ₽**Оплачено 2 943 963,78 ₽****Расходы 2 833 004,09 ₽, в том числе:**

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, материалы)	825 522,63
Гидропневмопромывка системы отопления	14 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	12 012,00
Уборка придомовой территории	196 320,00
Уборка мест общего пользования	196 320,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	9 360,00
Паспортное обслуживание	24 583,53
Комиссия банка по приему платежей	107 343,41
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	250 400,60
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	1 028,60
Содержание газового оборудования, в том числе:	172 413,64
техобслуживание газового оборудования	134 717,64
проверка вентиляционных каналов	18 696,00
прочистка вентиляционных каналов	19 000,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	869 878,28

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	6 800,00
Уборка снега и сосулек с крыши	7 650,00
Перепрограммирование ОДПУ электроэнергии	1 000,00
Ремонт отделки подъезда № 8	139 000,00
Услуги по архивированию видеонаблюдения	400,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

Выводы и предложения по итогам 2023 года

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

Также дом обладает Резервным фондом, за счет сдачи в аренду общего имущества. В частности, заключены договоры с провайдерами, на размещение оборудования коммуникационной связи.

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

- на размещение рекламы в лифтах и на фасаде дом;
- организациями, использующими общее имущество МКД для размещения инженерных сетей и др.

За счет Резервного фонда собственники могут проводить любые виды работ на свое усмотрение – установку 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 спецсчете и является достаточным для проведения всех необходимых работ.

Задолженность по дому на 31.12.2023 года составила 1 210 871,41 руб., что на 35% больше 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;
- 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;
- закрашивание надписей на фасаде;
- закрытие технологических отверстий над электрическими щитками в помещениях общего пользования;
- очистка от поросли деревьев и кустарников;
- механизированная очистка придомовой территории от снега и наледи;
- установка дефлекторов на вентиляционные каналы на кровле над квартирами 108, 115;
- закрашивание надписей в подъездах;
- демонтаж кабелей связи от газовой трубы в подъезде № 8;
- замена линолеума в лифте подъезда № 7;
- ремонт порогов при входе в подъезд №5;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков одного подъезда;
- гарантийный ремонт отделки на 1 этаже подъезда № 6 в местах появления дефектов.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ ремонт отмостки;
- ✓ ремонт цоколя и крылец;
- ✓ окраска ограждений лоджий;
- ✓ окраска ограждений и стоек переходных лоджий.

За счет иных источников финансирования:

- ❖ благоустройство придомовой территории.

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