



Годовой отчет 2023

улица Волгоградская
дом 39

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

207 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	1	горячее водоснабжение	1	лифты	39
горячее водоснабжение	0	отопление	26	электроснабжение	38
засор канализации	7			кровля	2
отопление	0			вентиляция	2
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	3
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	88

Количество образовавшихся засоров на системе канализации свидетельствует о нарушениях собственниками и пользователями жилого дома правил пользования системой водоотведения. Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п.

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.

Жалобы на некорректную работу вентиляции также поступали во время сильных морозов и были связаны с возникновением обратной тяги.

Нарушение герметичности кровельного покрытия зафиксированы и устранены вокруг телекоммуникационных стоек. Промерзание межпанельного шва подтвердилось только в одной квартире, проведен гарантийный ремонт.

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.

Убедительно просим бережно относиться к общему имуществу, соблюдать правила пользования лифтом и системой канализации.

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;
- гидродневматическая 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;
- установка розеток в технических помещениях;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- закрашивание надписей на фасаде;
- механизированная очистка придомовой территории от снега и наледи;
- очистка деревьев, кустарников от поросли;
- окрашивание дверей входных групп в подъезды;
- установка пандуса на 1 этаже подъезда № 1;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- установка ограждений газонов напротив подъезда № 1;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков подъезда №1;
- демонтаж, монтаж информационных досок, почтовых ящиков, ящиков для сбора показаний в подъезде №1;
- ремонт отделки в помещении электрощитовой.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов, локальный ремонт фасада;
- ✓ ремонт фасада (окраска ограждений лоджий);
- ✓ ремонт лифтового оборудования.

Начислено 3 885 600,33 ₽

Оплачено 3 962 515,34 ₽

Расходы 3 681 964,12 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, материалы)	1 052 529,06
Гидропневмопромывка системы отопления	21 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	8 634,60
Уборка придомовой территории	251 520,00
Уборка мест общего пользования	239 400,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	14 218,76
Паспортное обслуживание	30 667,77
Комиссия банка по приему платежей	124 824,51
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	375 600,90
техобслуживание лифтового оборудования	360 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	14 058,00
страхование лифтового оборудования	1 542,90
Содержание газового оборудования, в том числе:	212 185,52
техобслуживание газового оборудования	168 059,52
проверка вентиляционных каналов	23 826,00
прочистка вентиляционных каналов	20 300,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 132 216,00
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Механизированная уборка придомовой территории	4 000,00
Ремонт отделки подъезда № 1	139 000,00
Перепрограммирование ОДПУ электроэнергии	1 000,00
Ремонт УКУТ	3 680,00
Ремонт лифтового оборудования	32 500,00
Столбики парковочные сигнальные	5 841,00
Локальный ремонт гидроизоляции кровли	11 556,00
Ремонт системы вентиляции	21 590,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

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 программах по бюджетному софинансированию благоустройства придомовой 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, а также платы рекламных организаций за размещение рекламы в лифтах.

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

- 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 – установку, модернизацию и обслуживание системы видеонаблюдения, ограждение придомовой территории 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 по дому на 31.12.2023 года составила 1 069 946,18 руб.

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;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- механизированная очистка придомовой территории от снега и наледи;
- очистка деревьев, кустарников от поросли;
- замена замков на дверях мусорокамер;
- утепление трубопроводов отопления в мусорокамерах;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- установка недостающих замков на этажных щитах в подъезде № 2;
- установка дефлекторов на вентиляционных каналах на кровле над квартирами 31, 34;
- утепление стен подвалов под квартирами № 1, 35, 70, 71;
- укрепление со сваркой ограждений лестничных маршей на 9-ом этаже подъезда № 2;
- демонтаж металлической двери перед машинным помещением;
- замена информационной доски в подъезде №2;
- частичный ремонт отделки тамбуров подъездов № 2-6;
- окраска дверей в мусорокамерах после замены замков;

- замена линолеума в лифтах подъездов № 1, 2, 3, 5, 6;
- установка емкостей для сбора использованных батареек в подъездах;
- установка крючков для сумок на входных группах подъездов;
- частичное укрепление пластин на отверстиях над этажными щитами;
- укрепление накладок на ограждения лестничных маршей в подъездах;
- заделка отверстий в примыкании крыльца к стене на входных группах подъездов № 4-6;
- установка поручня на лестнице подъема в машинное помещение подъезда № 6;
- установка ограждений вдоль дворового проезда напротив подъездов № 2-6;
- ремонт отделки мусорокамер;
- ремонт отделки подъезда № 2.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ утепление цоколя.

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