

# Годовой отчет 2023

улица Волгоградская  
дом 43

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

**190 заявок**

| аварийные                                                                                                             |   | нарушение параметров  |    | прочие                                                                                                                          |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| холодное водоснабжение                                                                                                | 0 | горячее водоснабжение | 0  | лифты                                                                                                                           | 49 |
| горячее водоснабжение                                                                                                 | 2 | отопление             | 27 | электроснабжение                                                                                                                | 5  |
| засор канализации                                                                                                     | 2 |                       |    | кровля                                                                                                                          | 4  |
| отопление                                                                                                             | 2 |                       |    | вентиляция                                                                                                                      | 0  |
| <p>Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону <b>300-9-100</b></p> |   |                       |    | швы                                                                                                                             | 0  |
|                                                                                                                       |   |                       |    | иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.) | 99 |
|                                                                                                                       |   |                       |    |                                                                                                                                 |    |

Все аварии произошли на внутриквартирных сетях, обязанность по обеспечению сохранности санитарно-технического и иного оборудования, расположенного в жилом помещении, возлагается на собственника/пользователя жилого помещения. Рекомендуем периодически проводить визуальные осмотры трубопроводов и сантехоборудования, и своевременно принимать меры к устранению неисправностей.

Инженерные сети отопления находятся в надлежащем состоянии. Напоминаем, что самостоятельная замена радиаторов отопления без получения технических условий в управляющей организации не допускается.

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.

Гидроизоляция нарушенных участков кровельного покрытия выполнена, капитальный ремонт не требуется.

### В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

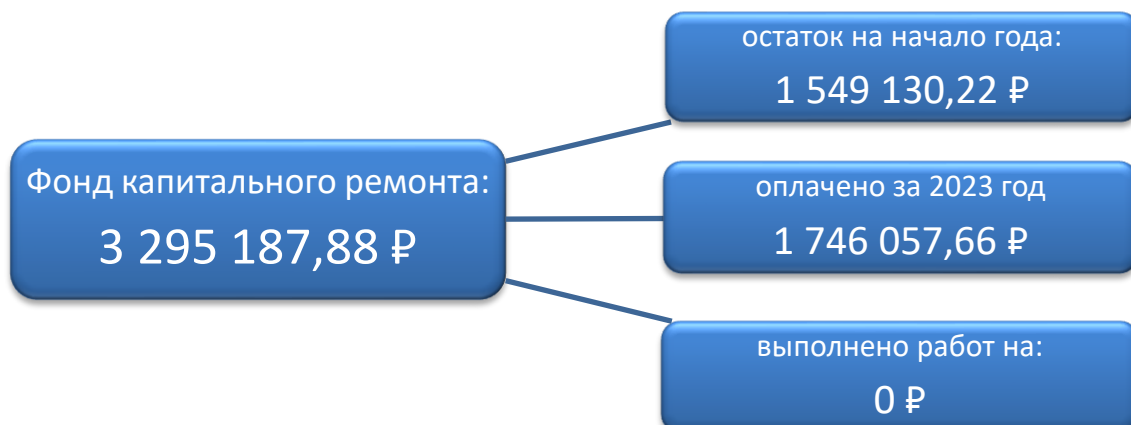
- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидропневматическая 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;
- установка розеток в технических помещениях;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- замена доводчиков на тамбурных дверях подъездов № 2, 5;
- ремонт доводчика на входной двери подъезда № 3;
- закрашивание надписей на фасаде;
- завоз песка;
- завоз земли;
- локальный ремонт рулонного покрытия кровли;
- механизированная очистка придомовой территории от снега и наледи;
- валка деревьев, очистка деревьев и кустарников от поросли;
- окраска дверей входных групп подъездов, локальная окраска стен входных групп;
- ремонт ограждения спортивной площадки, укрепление заградительной сетки;
- установка пандуса в подъезде № 4;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- установка дефлектора на вентиляционном канале на кровле над квартирой № 69;
- покрытие отмостки праймером;
- установка, украшение елки;
- укрепление примыканий вокруг вентшахт на кровле.

Начислено 3 945 616,53 ₽

Оплачено 3 943 714,46 ₽

Расходы 3 709 461,74 ₽, в том числе:

|                                                                                                                                                                                    |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, материалы)                                                     | 1 043 409,07 |
| Гидропневмопромывка системы отопления                                                                                                                                              | 21 000,00    |
| Поверка общедомовых приборов учета                                                                                                                                                 | 10 249,20    |
| Уборка придомовой территории                                                                                                                                                       | 251 280,00   |
| Уборка мест общего пользования                                                                                                                                                     | 239 400,00   |
| Дератизация, дезинсекция подвальных помещений                                                                                                                                      | 14 414,40    |
| Паспортное обслуживание                                                                                                                                                            | 30 617,07    |
| Комиссия банка по приему платежей                                                                                                                                                  | 135 381,08   |
| Содержание лифтового оборудования, в том числе:                                                                                                                                    | 375 103,14   |
| техобслуживание лифтового оборудования                                                                                                                                             | 360 000,00   |
| техосвидетельствование лифтового оборудования                                                                                                                                      | 14 058,00    |
| страхование лифтового оборудования                                                                                                                                                 | 1 045,14     |
| Содержание газового оборудования, в том числе:                                                                                                                                     | 217 050,60   |
| техобслуживание газового оборудования                                                                                                                                              | 167 574,60   |
| проверка вентиляционных каналов                                                                                                                                                    | 23 826,00    |
| прочистка вентиляционных каналов                                                                                                                                                   | 25 650,00    |
| Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы) | 1 122 646,38 |
| <b>Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф</b>                                                                                                                  |              |
| Ремонт лифтового оборудования                                                                                                                                                      | 61 272,00    |
| Настройка диспетчеризации УКУТ                                                                                                                                                     | 1 700,00     |
| Механизированная уборка придомовой территории                                                                                                                                      | 15 200,00    |
| Проведение праздника                                                                                                                                                               | 30 696,00    |
| Услуги автовышки                                                                                                                                                                   | 2 400,00     |
| Реконструкция контейнерной площадки                                                                                                                                                | 115 421,00   |
| Ремонт УКУТ                                                                                                                                                                        | 1 275,00     |
| Утилизация шин с придомовой территории                                                                                                                                             | 2 404,00     |
| Ремонт ПВХ конструкций в МОП                                                                                                                                                       | 3 530,00     |
| Лабораторные исследования воды                                                                                                                                                     | 14 212,80    |
| Бетонная полусфера                                                                                                                                                                 | 800,00       |



## Резервный фонд



Резервный фонд может формироваться за счет сдачи в аренду общего имущества или дополнительных взносов собственников.

## 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.

Наибольшие возможности получают дома, создающие Резервный фонд, который может формироваться за счет сдачи в аренду общего имущества. В частности, могут быть заключены договоры:

- с провайдерами, на размещение оборудования коммуникационной связи;
- на размещение рекламы в лифтах или на фасаде дома;
- организациями, использующими общее имущество МКД для размещения инженерных сетей, водоматов и др.

Для создания Резервного фонда необходимо решение общего собрания и наличие у Совета дома полномочий на согласование договоров.

За счет Резервного фонда собственники могут проводить любые виды работ на свое усмотрение – установку и обслуживание системы видеонаблюдения, благоустройство и 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 на 31 декабря 2023 года составила 676 786,28 руб.**

### В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- 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;
- окраска дверей входных групп подъездов, локальная окраска стен входных групп;
- завоз песка;
- завоз земли;
- ремонт ограждения спортивной площадки, укрепление заградительной сетки;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- установка, украшение елки;
- утепление стен подвала в районе квартиры № 35;
- ремонт оконных заполнений в подъездах;
- санитарная обрезка деревьев;
- ремонт межпанельных швов квартиры № 45, 84, 172.

### Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ окраска ограждений лоджий;
- ✓ замена окон в подъездах у мусорокамер;
- ✓ замена отопительных приборов на лестничных клетках.

### За счет иных источников финансирования:

- ❖ ограждение придомовой территории.

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