



Годовой отчет 2025

улица Волгоградская
дом 45

Техническое обслуживание 2025 года

В 2025 году сотрудниками управляющей компании выполнено 210 заявок, из которых 176 поданы жителями многоквартирного дома, а 34 создано сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

АВАРИЙНЫЕ	
холодное водоснабжение	3
горячее водоснабжение	0
засор канализации	5
отопление	2
НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ	
горячее водоснабжение	2
отопление	3
ПРОЧИЕ	
лифты	69
электроснабжение	48
кровля	1
вентиляция	1
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	76
Подавая заявки с использованием Приложения «Мой Дом Онлайн» или по телефону аварийно-диспетчерской службы 300-9-100 , вы позволяете нам контролировать ход и сроки их исполнения.	

ОСОБЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ:

Заявки в диспетчерскую службу позволяют выявлять проблемы, а их анализ служит основой для объективной оценки состояния дома и эффективного планирования работ.

Проведенный анализ заявок по лифтам показал, что двукратный рост их числа в сравнении с 2024 годом, обусловлен комплексом причин: с одной стороны участвовавшими случаями нарушений жителями правил пользования лифтами, с другой объективным износом оборудования. Количество засоров сократилось, но остается на высоком уровне, несмотря на профилактические мероприятия (проведение гидродинамической промывки проблемных участков).

НАЧИСЛЕНО		ОПЛАЧЕНО		РАСХОДЫ	
4 376 945,50 руб.		4 359 852,86 руб.		4 550 319,70 руб.	
РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ					
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	Сантехнические работы: — техническое обслуживание общедомового узла учета тепла; — прочистка внутридомовой канализационной сети; — очистка подвального помещения от мусора; — замена, ремонт и ревизия запорной арматуры; — изоляция трубопроводов на системе теплоснабжения; — установка контрольно-измерительных приборов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения; — закрепление трубопроводов горячего, холодного водоснабжения и водоотведения; — замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей на системе водоотведения в подвальном помещении.			1 564 624,51	
	Электротехнические работы: — планово-предупредительный ремонт электрооборудования; — замена электроламп в технических помещениях; — монтаж прожектора с торца подъезда № 1; — демонтаж недействующих проводов сетей связи.				
	Плотницкие и малярные работы: — очистка крыши от мусора; — очистка козырьков входных групп от снега и наледи; — регулировка доводчиков в помещениях общего пользования; — бетонирование пола в подвальном помещении перед электрощитами; — окрашивание надписей на фасаде; — укрепление люка выхода на крышу в подъезде № 2, 7; — установка и покраска малых архитектурных форм; — покрытие отмостки праймером; — завоз песка в песочницу; — завоз земли, рассады цветов; — установка табличек с нумерацией этажей в подъездах № 4, 7; — демонтаж и установка информационных досок, почтовых ящиков, ящиков для сбора показаний в подъездах № 4, 7; — установка и украшение новогодней елки.				
	Аварийно-диспетчерское обслуживание.				
	Расходы на материалы и инструменты.				

Финансовые результаты 2025 года

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	Лицензионное специализированное программное обеспечение Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги Информационное и консультационное сопровождение собственников помещений Ведение договорной работы Обеспечение обработки и хранения информации Ведение государственной информационной системы Технический надзор Расходы на обеспечение охраны труда Расходы на оплату труда управленческого персонала Налоги, сборы и другие обязательные отчисления Расходы на содержание офисных помещений Прочие расходы (канцтовары и техника, услуги связи, почтовые и транспортные расходы)	1 273 454,95
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Гидропневматическая промывка системы отопления	29 100,00
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	23 239,92
	Уборка придомовой территории	273 600,00
	Уборка мест общего пользования	298 200,00
	Содержание лифтового оборудования	276 066,80
	Содержание газового оборудования	160 380,11
	Паспортное обслуживание	33 328,32
	Комиссия банка по приему платежей	175 999,44
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Механизированная уборка придомовой территории	15 150,00
	Ремонт подъездов № 4, 7	250 000,00
	Замена радиаторов в подъезде № 4	24 501,19
	Ремонт ПВХ конструкций в местах общего пользования	63 910,00
	Услуги автовышки	6 660,00
	Вывоз и утилизация автошин с контейнерной площадки	6 195,03
	Диагностика и ремонт УКУТ	12 820,00
	Проведение праздников	35 613,43
	Ремонт подвесных качелей	2 391,00
	Работы по выносу 3 точек земельного участка в натуре	2 035,00
	Уборка снега и сосулек с крыши	23 050,00

Резервный фонд

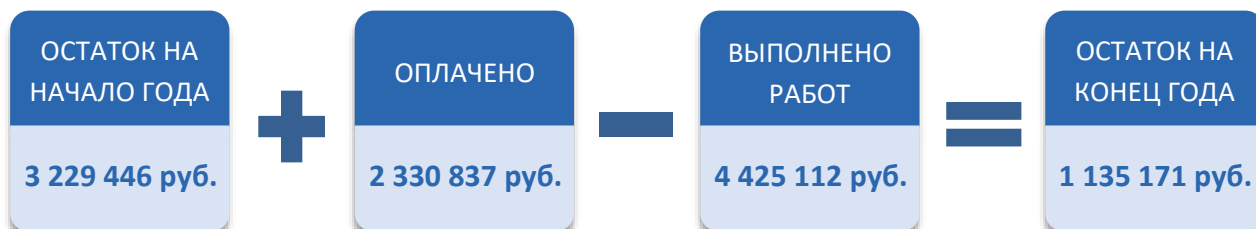


Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества и дополнительных взносов собственников.

В 2025 году за счет Резервного фонда выполнены следующие работы:

- монтаж ограждения: 61 510 руб.;
- монтаж системы контроля доступа: 124 659 руб.;
- авансирование работ по монтажу системы видеонаблюдения: 33 766 руб.

Капитальный ремонт



Капитальный ремонт выполняется на основании решения общего собрания собственников.

Полная информация о фонде капитального ремонта и выполненных работах размещена в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В рамках тарифа «содержание жилья»:
штукатурно-малярный ремонт подъезда № 6
штукатурно-малярный ремонт первых этажей в подъездах № 8, 9
замена плитки пола 1-го этажа в подъезде № 5
санитарная обрезка деревьев
ремонт качели-качалки на пружине
покраска ограждений газонов
завоз земли
завоз песка в песочницу
В рамках капитального ремонта:
замена стояков горячего, холодного водоснабжения в подъездах № 6-9 (частично)
замена стояков водоотведения в подъездах № 6-9 (частично)
ремонт межпанельных швов
реконструкция общедомового узла учета тепловой энергии и горячей воды
замена дверей входных групп
замена дверей входов в подвальные помещения
ремонт ступеней крылец входных групп
окраска ограждений и стоек переходных лоджий