



Годовой отчет 2023

улица Волгоградская
дом 45

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

176 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	3	горячее водоснабжение	0	лифты	32
горячее водоснабжение	2	отопление	8	электроснабжение	18
засор канализации	7			кровля	0
отопление	1			вентиляция	1
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	1
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	103

Замена инженерных сетей водоснабжения и водоотведения не требуется. Аварийные ситуации произошли в местах резьбовых соединений. Для уменьшения количества аварийных ситуаций на личном имуществе, просим периодически проводить визуальное обследование инженерного и сантехнического оборудования.

Сохраняется большое количество заявок по образованию засоров. Бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы оседают и забивают трубопроводы канализации, вызывая засоры.

Основной причиной неисправности лифтового оборудования является нарушение условий 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. 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;
- 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;
- замена светильников в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- закрашивание надписей на фасаде;
- установка реле времени на дворовое освещение подъездов № 1-5;
- замена замков в подвале подъездов № 6, 8, 9;
- завоз песка в песочницу;
- подсыпка песка под качелями на детской площадке;
- завоз земли;
- ремонт ограждения спортивной площадки, укрепление заградительной сетки;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- установка урны напротив подъезда № 7;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков в подъездах № 3, 9;
- демонтаж, монтаж информационных досок, почтовых ящиков, ящиков для сбора показаний в подъездах № 3, 9;
- установка табличек с нумерацией этажей в подъездах № 3, 9;
- замена отопительных приборов в подъезде № 3;
- демонтаж старой тамбурной двери и деревянных стен в тамбуре подъезда № 3;
- демонтаж металлических дверей на лестничной площадке 4-го этажа подъезда №3;
- демонтаж металлической перегородки в подвале подъезда № 9;
- установка брезентового навеса на входах в подвальные помещения подъездов № 1-2;

- ремонт отделки в помещении электрощитовой;
- утепление стен подвального помещения подъезда № 1;
- укрепление опор козырьков входных групп;
- установка ограждений на спортивной площадке, вокруг детской площадки;
- валка и санитарная обрезка деревьев, очистка от поросли деревьев и кустарников;
- частичный ремонт ступеней крылец входных групп подъездов № 6-9;
- установка дополнительной ступени на крыльце входной группы подъезда №9;
- установка и украшение новогодней елки;
- механизированная очистка придомовой территории от снега и наледи;
- размещение в лифтах табличек с номерами квартир и этажей;
- устройство вывода воды для полива;
- герметизация примыкания козырька входной группы подъезда №1;
- локальный ремонт отделки цоколя в районе подъездов № 6-9;
- остекление окна в подвале подъезда № 8;
- установка замков на дверцы почтовых ящиков квартир № 83, 202;
- установка пружины на тамбурную дверь подъезда №3;
- ремонт таблички на входной двери подъезда №2;
- замена участка трубопровода водоотведения в подвале подъезда №8;
- устройство вывода воды для уборщиц в подвале подъезда №9;
- укрепление примыкания вентиляционных шахт на кровле подъезда №2;
- установка зонта на вентиляционный канал на кровле подъезда №2;
- установка пандуса на 1-ом этаже подъезда №8;
- покрытие отмостки праймером в районе подъездов № 6-9;
- установка полусфер у пешеходной дорожки около подъездов № 3, 5;
- ремонт порогов дверей в тамбурах подъездов № 1-5;
- установка дефлекторов на вентиляционные каналы на кровле над квартирой № 152;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории.

Начислено 3 782 144,30 ₽

Оплачено 3 749 178,73 ₽

Расходы 3 872 569,44 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 024 537,44
Гидропневмопромывка системы отопления	21 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	9 477,00
Уборка придомовой территории	260 400,00
Уборка мест общего пользования	259 200,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	15 706,08
Паспортное обслуживание	32 674,83
Комиссия банка по приему платежей	146 131,18
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	250 092,00
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	720,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	247 632,32
техобслуживание газового оборудования	179 056,32
проверка вентиляционных каналов	25 536,00
прочистка вентиляционных каналов	43 040,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 129 654,59
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Диагностика и ремонт УКУТ	4 500,00
Механизированная уборка придомовой территории	15 200,00
Проведение праздников	31 804,00
Уборка снега и сосулек с кровли	11 500,00
Перепрограммирование ОДПУ электроэнергии	1 000,00
Услуги автовышки	2 400,00
Реконструкция контейнерной площадки	119 579,00
Изготовление и установка тамбурной двери в подъезде № 3	59 040,00
Ремонт подъездов № 3, 9	214 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	1 750,00
Работы по кронированию деревьев	12 000,00
Утилизация шин с придомовой территории	2 491,00
Бетонная полусфера	800,00



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, имеющих в многоквартирном доме. Проведенный капитальный ремонт всех инженерных систем МКД, участие в программе по бюджетному софинансированию благоустройства придомовой территории и правильное распределение финансов дома, позволяют ежегодно проводить дополнительные, не предусмотренные муниципальным тарифом, работы.

В 2023 году был создан Резервный фонд дома, за счет заключения договоров с провайдерами на размещение оборудования коммуникационной связи.

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

- на размещение рекламы на фасаде дома;
- с 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 – обслуживание системы видеонаблюдения, 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, благодаря чему собственники имеют возможность своевременно проводить необходимые работы.

Задолженность по дому на 31.12.2023 года составила 366 835,67 руб., что на 18% больше по сравнению с предыдущим годом.

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;
- гидropневматическая 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;
- установка брезентового навеса над входами в подвальные помещения под. № 3-5, 8, 9;
- замена отопительных приборов в подъезде № 2;
- замена внутренних дверей в подъезде № 2;
- утепление стен в подвальных помещениях подъезда № 4;
- ремонт межпанельных швов квартир № 80, 185, 188, аптеки;
- ремонт малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- локальный ремонт ступеней входных групп;
- установка поручней на 1-ом этаже подъезда № 3;
- устройство вывода воды для полива в подъезде № 2;
- очистка деревьев, кустарников от поросли;
- размещение в лифтах табличек с номерами этажей и квартир;
- установка поручня перед входом в машинное помещение подъезда № 6;

- частичная замена запорной арматуры системы центрального отопления в подвальном помещении;
- ремонт отделки подъездов № 2, 8;
- окраска стен и потолков после возгорания в подъезде № 5.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт входных групп с 6 по 9 подъезд;
- ✓ ремонт отмостки с 1 по 5 подъезд;
- ✓ ремонт цоколя с 6 по 9 подъезд;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала.
- ✓ ремонт межпанельных швов.

За счет иных источников финансирования:

- ❖ ограждение придомовой территории.

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