



Годовой отчет 2023

улица Крестинского
дом 27

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

403 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	4	горячее водоснабжение	29	лифты	41
горячее водоснабжение	4	отопление	65	электроснабжение	44
засор канализации	6			кровля	3
отопление	7			вентиляция	0
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.)	198

Основное количество аварийных ситуаций на инженерных сетях произошло на магистральных трубопроводах в подвальном помещении жилого дома. Необходима их замена. Причиной аварийных ситуаций на сетях отопления явилось нарушение герметичности в резьбовых соединениях приборов отопления.

Проведение работ по реконструкции системы горячего водоснабжения и восстановление работы циркуляционного трубопровода позволило в отопительный период в три раза сократить количество заявок на ненормативную температуру горячей воды. Причиной ненормативной температуры горячей воды в 2023 году явилось нарушение параметров горячего водоснабжения на вводе в жилой дом (снижение температуры составляло от 3 до 15 градусов). Причиной ненормативной температуры воздуха в помещениях квартир (в период наиболее низкой температуры наружного воздуха) явился минимальный перепад давления между подающим и обратным трубопроводами системы отопления. Заявки в теплоснабжающую организацию на нарушение гидравлического режима передавались ежедневно.

Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п.

Кровельное покрытие крыши находится в удовлетворительном состоянии, что позволяет восстанавливать герметичность в рамках текущего ремонта.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидروпневматическая промывка системы центрального отопления;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка чердачных 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;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена светильников в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка розеток в технических помещениях;
- замена выключателей в помещениях общего пользования;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- установка и украшение новогодней елки;
- установка ПВХ поручней на ограждения лестничных маршей в помещениях общего пользования;
- замена дверец почтовых ящиков;
- замена отдельных участков плитки пола на 1-ом этаже подъезда № 9;
- замена навесных, накладных замков в технических помещениях;
- ремонт экранов на конвекторах в помещениях общего пользования подъездов № 9-11;
- установка поручней на крыльцах подъездов № 6, 8;
- ремонт ограждений газонов;
- очистка переходных лоджий от крупногабаритного мусора;
- посадка елей на детской площадке;

- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- ямочный ремонт асфальтового покрытия;
- нанесение дорожной разметки на парковке;
- санитарная обрезка деревьев;
- изготовление и установка пандуса на крыльце и 1-ом этаже подъезда № 10;
- покрытие отмостки праймером;
- частичный ремонт отмостки;
- завоз песка в песочницу;
- окраска двери входа в подвал;
- установка водостоков на входные группы подъездов № 1, 3-7;
- организация демонтажа металлических гаражей на придомовой территории;
- ремонт прямка спуска в подвал подъезда № 1;
- установка табличек с нумерацией этажей после ремонта отделки помещений общего пользования подъезда № 1;
- установка доводчика на тамбурной двери подъезда № 9;
- изготовление и установка дверец выходов на кровлю;
- изготовление и установка лестниц выходов на кровлю;
- ремонт дверей переходных лоджий с заменой пружин, дверных ручек;
- замена отдельных участков трубопроводов центрального отопления в подвальном помещении;
- замена элеватора в ИТП подъезда № 8;
- замена стояков холодного водоснабжения в квартирах, отказавшихся от замены при проведении капитального ремонта;
- теплоизоляция трубопроводов центрального отопления в подвальном помещении.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ модернизация индивидуального теплового пункта.

Начислено 8 542 685,92 ₽

Оплачено 8 553 072,23 ₽

Расходы 8 084 683,94 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	2 572 368,82
Гидропневмопромывка системы отопления	49 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	24 850,80
Уборка придомовой территории	475 680,00
Уборка мест общего пользования	523 680,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	4 354,24
Паспортное обслуживание	70 037,40
Комиссия банка по приему платежей	275 553,98
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	950 331,33
техобслуживание лифтового оборудования	912 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	34 962,00
страхование лифтового оборудования	3 369,33
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	2 221 740,17
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Переврезка труб отопления в подвальном помещении	99 959,00
Содержание системы дымоудаления	232 200,00
Замена стояков ХВС в квартирах № 73, 77, 81	12 472,00
Установка водостоков	48 720,00
Ямочный ремонт асфальтового покрытия	81 300,40
Обслуживание системы видеонаблюдения	43 671,00
Диагностика и ремонт шлагбаума	3 500,00
Обслуживание системы контроля доступа	26 935,00
Механизированная уборка придомовой территории	115 950,00
Ремонт гидроизоляции кровли балконных козырьков квартир № 13,	18 227,00
Очистка сливных трубок, укрепление отливов на балконе квартиры	7 000,00
Проведение праздника	42 144,00
Ремонт подъезда № 1	130 000,00
Утилизация шин с придомовой территории	2 898,00
Лабораторные исследования воды	14 212,80
Ремонт лифтового оборудования	29 092,00
Услуги автовышки и бункеровоза	8 806,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

В 2023 году за счет Резервного фонда были произведены расходы:

- 5 395 руб. приобретена живая елка;
- 18 000 руб. расходы на представительство в суде.

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 инженерных систем МКД, участие в программе по бюджетному софинансированию замены лифтового оборудования 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;
- 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 – установку, модернизацию 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» формируется на специальном счете, благодаря чему собственники имеют возможность принимать решения о проведении необходимых ремонтных работ, по мере накопления денежных средств, не дожидаясь удорожания работ и материалов.

Задолженность по дому на 31.12.2023 года составила 577 478,71 руб., что на 12% меньше по сравнению с предыдущим годом.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- 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;
- устройство вывода воды для уборщицы в помещениях общего пользования;
- установка дополнительной деревянной двери на вход в подвальное помещение подъезда № 5;
- установка лестниц на кровле подъездов № 9-11;
- демонтаж замков на дверях выходов на кровлю из левых секций подъездов № 9-11;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков двух подъездов.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена магистралей холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях подъездов № 1-7;
- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ ремонт входных групп.

За счет иных источников финансирования:

- ❖ благоустройство придомовой территории;
- ❖ ограждение придомовой территории.

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