



Годовой отчет 2025

улица Крестинского
дом 31

Техническое обслуживание 2025 года

В 2025 году сотрудниками управляющей компании выполнено 211 заявок, из которых 190 поданы жителями многоквартирного дома, а 21 создана сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

АВАРИЙНЫЕ	
холодное водоснабжение	0
горячее водоснабжение	0
засор канализации	11
отопление	1
НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ	
горячее водоснабжение	6
отопление	3
ПРОЧИЕ	
лифты	33
электроснабжение	49
кровля	4
вентиляция	2
швы	2
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	100
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.

Количество засоров канализации сохраняется на высоком уровне, что свидетельствует о нарушении правил эксплуатации и требует более ответственного отношения со стороны жителей.

Текущие ремонтные работы обеспечивают комфортную и безопасную жизнь в доме, но для создания более современных и надежных условий проживания, требуется проведение капитального ремонта. Так, после замены лифтов, в два раза снизилось количество заявок о неисправности лифтового оборудования.

НАЧИСЛЕНО		ОПЛАЧЕНО		РАСХОДЫ	
4 812 356,85 руб.		4 802 613,58 руб.		4 849 133,69 руб.	
РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ					
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	Сантехнические работы: — техническое обслуживание общедомового узла учета тепла; — прочистка внутридомовой канализационной сети; — очистка подвального помещения от мусора; — замена, ремонт, ревизия запорной арматуры; — установка контрольно-измерительных приборов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения; — восстановление изоляции на трубопроводах водоснабжения, теплоснабжения.				1 601 499,44
	Электротехнические работы: — планово-предупредительный ремонт электрооборудования; — замена электроламп, электропроводки, плафонов, светильников, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования; — демонтаж недействующих проводов сетей связи.				
	Плотницкие и малярные работы: — очистка крыши от мусора; — очистка козырьков входных групп от мусора, снега и наледи; — замена навесных замков в технических помещениях; — частичная покраска козырьков входных групп; — ремонт и покраска малых архитектурных форм, ограждений газонов; — локальный ремонт асфальтового покрытия; — нанесение парковочной разметки для автомобилей; — ремонт дверей в помещениях общего пользования; — ремонт окон в помещениях общего пользования; — замена и регулировка дверных доводчиков в помещениях общего пользования;				

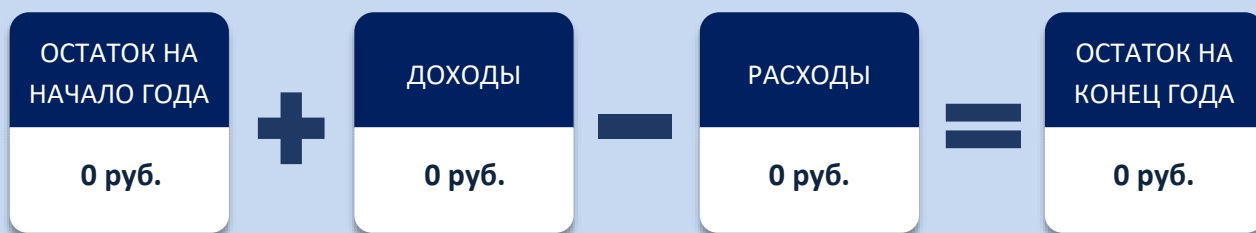
Финансовые результаты 2025 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	— замена дверных пружин в помещениях общего пользования; — закрашивание надписей на фасаде; — покрытие отмостки праймером; — завоз песка в песочницу; — локальный ремонт крыши подъездов № 4, 5; — установка дверного упора в подъезде № 3; — восстановление подпорной стенки напротив подъезда № 1; — установка новогодней елки; — установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп.	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	
	Расходы на материалы и инструменты.	
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)	1 434 159,94
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	31 800,00
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	21 395,96
	Поверка общедомовых приборов учета	2 380,00
	Уборка придомовой территории	277 200,00
	Уборка мест общего пользования	297 600,00

Финансовые результаты 2025 года

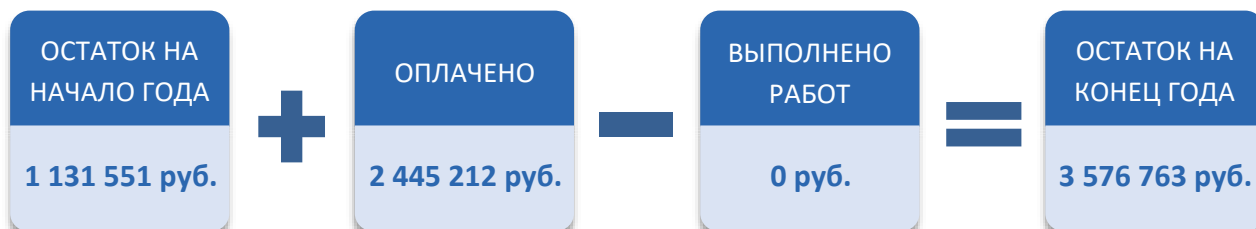
	Содержание лифтового оборудования	537 644,97
	Паспортное обслуживание	34 708,08
	Комиссия банка по приему платежей	159 628,80
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Механизированная уборка придомовой территории	20 850,00
	Ремонт межпанельных швов квартир № 28, 140, 152, 153	62 991,00
	Ремонт стыков примыканий балкона квартиры № 85	90 253,00
	Обслуживание системы дымоудаления	182 880,00
	Ремонт ПВХ конструкций в местах общего пользования	4 940,00
	Монтаж телеметрической системы контроля доступа	34 554,00
	Диагностика и ремонт шлагбаума	9 534,00
	Очистка водоотводящих трубок на балконах	6 530,00
	Проведение праздников	22 797,50
	Приобретение ели и новогодних украшений	4 980,00
	Приобретение оборудования в электрощитовые	9 807,00
	Работы по оформлению техдокументации	1 000,00

Резервный фонд



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

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»:
укрепление металлических лестниц на крыше подъездов № 4, 5
ремонт ограждений входов в подвальное помещение
ремонт ограждений лестничных маршей в помещениях общего пользования
ремонт подъездов
В рамках капитального ремонта:
замена магистралей и стояков системы горячего водоснабжения
замена участков магистралей системы водоотведения
реконструкция общедомового узла учета тепловой энергии и горячей воды
установка решеток на продухи подвального помещения
восстановление внутреннего противопожарного водопровода
замена электродвигателя системы дымоудаления
замена системы электроснабжения
ремонт межпанельных швов
ремонт покрытия балконных козырьков
ремонт входных групп
замена дверей тамбуров и переходных лоджий
За счет «Резервного фонда» или дополнительных взносов:
благоустройство придомовой территории
ремонт асфальтового покрытия
ограждение придомовой территории
устройство контейнерной площадки