УК Ленинская

Годовой отчет 2022

улица Крестинского дом 31

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило: **78 заявок**

аварийные	
холодное водоснабжение	1
горячее водоснабжение	1
засор канализации	6
отопление	1

нарушение параметров	
горячее водоснабжение	0
отопление	3

прочие	
лифты	20
электроснабжение	11
кровля	0
вентиляция	1
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	34

Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону **300-9-100**

Техническое обслуживание общего имущества дома осуществляется управляющей компанией с 01 августа 2022 года, что позволяет сделать некоторые выводы о характере поступающих заявок.

Количество аварийных ситуаций на сетях водоснабжения, плановые и внеочередные осмотры инженерных систем и оборудования свидетельствует о необходимости проведения работ по замене трубопроводов водоснабжения и лифтового оборудования. Данные виды работ могут быть выполнены в рамках проведения капитального ремонта.

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

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;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- гидропневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- закрашивание надписей на фасаде;
- очистка козырьков входных групп от снега;
- замена электроламп, плафонов, светильников в технических помещениях, помещениях общего пользования, дворового освещения;
- установка розеток в технических помещениях;
- ремонт выключателей в помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, отдельных участков трубопроводов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей на системе водоотведения;
- восстановление изоляции трубопроводов на системах теплоснабжения;
- частичный ремонт крылец входных групп;
- частичный ремонт отделки пола в помещениях общего пользования;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещения;
- закрашивание надписей на фасаде;
- замена таблиц на входных группах в подъезды жилого дома;
- укрепление обрамлений лифтов;
- ремонт почтовых ящиков с заменой дверец;
- замена ящиков для сбора информации в помещениях общего пользования;
- установка информационных досок в помещениях общего пользования;
- ремонт дверей переходных лоджий с заменой пружин, дверных ручек, навесов;
- установка поручней ПВХ на перила в лестничных клетках;
- навешивание бирок на стояки водоснабжения в подвальном помещении для осуществления навигации;

- установка утеплителя на подвальные продухи;
- санитарная обрезка зеленых насаждений;
- завоз песка в песочницу;
- ремонт малых архитектурных форм;
- установка и украшение новогодней елки;
- подключение новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

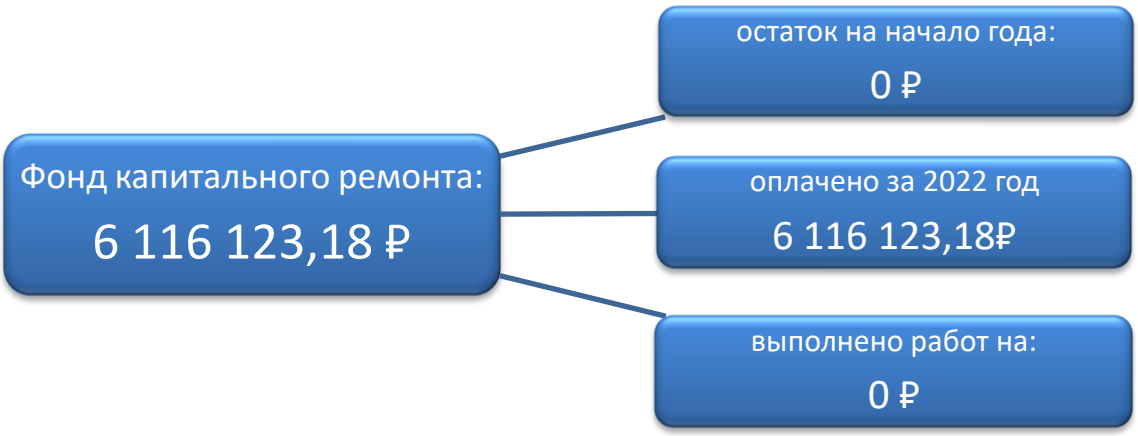
Начислено 1 639 099,32 ₽

Оплачено 1 550 823,00 ₽

Расходы 1 617 081,41 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	370 751,17
Гидропневмопромывка системы отопления	19 500,00
Поверка общедомовых приборов учета	3 000,00
Уборка придомовой территории	99 000,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	112 000,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	5 928,44
Паспортное обслуживание	13 327,40
Комиссия банка по приему платежей	42 920,66
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	196 700,00
техобслуживание лифтового оборудования	195 000,00
страхование лифтового оборудования	1 700,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	328 815,38

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Оценка соответствия лифтов требованиям безопасности	103 554,00
Ремонт лифтового оборудования	42 000,00
Монтаж и подключение к интернету системы лифтовой связи	103 314,00
Содержание системы дымоудаления	96 435,00
Диагностика и ремонт УКУТ	8 200,00
Подключение к интернету УКУТ	3 333,00
Песок игровой	3 171,00
Подвес цепной без спинки с пластиковым сиденьем	12 900,00
Ремонт межпанельных швов	32 200,00
Диагностика и ремонт шлагбаума	9 600,00
Проведение праздника	5 211,00
Елка, шары, гирлянда	5 220,36



Резервный фонд

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

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидропневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- очистка чердачных и подвальных помещений от мусора;
- закрашивание надписей на фасаде;
- очистка козырьков входных групп от снега;
- очистка крыши от мусора;
- замена электроламп в технических помещениях, помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- ремонт дверей переходных лоджий с заменой пружин, дверных ручек, навесов;
- замена, регулировка дверных доводчиков;
- санитарная обрезка деревьев;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещения;
- очистка вентиляционных шахт от загрязнений в чердачных помещениях;
- частичный ремонт, установка сетки на продухи в чердачном помещении;
- частичный ремонт и покраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз песка в песочницу;
- покраска отделки входных групп;
- установка откидного пандуса в подъезде № 2;
- установка дверец и закрытие окон в надстройках выходов на кровлю;
- установка брезента на входе в подвальное помещение.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена магистрали горячего водоснабжения;
- ✓ замена лифтов.

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