



Годовой отчет 2025

улица Мостовая
дом 39

Техническое обслуживание 2025 года

В 2025 году сотрудниками управляющей компании выполнено 399 заявок, из которых 362 поданы жителями многоквартирного дома, а 37 создано сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

АВАРИЙНЫЕ	
холодное водоснабжение	4
горячее водоснабжение	8
засор канализации	0
отопление	2
НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ	
горячее водоснабжение	26
отопление	13
ПРОЧИЕ	
лифты	88
электроснабжение	99
кровля	0
вентиляция	1
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	158
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 заявок по сравнению с 2024 годом не изменилось. Текущие ремонтные работы обеспечивают комфортную и безопасную жизнь в доме, но для создания более современных и надежных условий проживания, требуется переход от поддерживающих работ к плановому капитальному ремонту – замене трубопроводов холодного и горячего водоснабжения.

НАЧИСЛЕНО		ОПЛАЧЕНО	РАСХОДЫ
6 228 898,73 руб.		6 166 456,94 руб.	6 440 342,43 руб.
РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ			
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	Сантехнические работы: — техническое обслуживание общедомового узла учета тепла; — техническое обслуживание крышной газовой котельной; — очистка подвального помещения от мусора; — замена, ремонт, ревизия запорной арматуры; — замена и очистка фильтров на системах горячего и холодного водоснабжения; — заваривание свищей, установка хомутов на трубопроводах горячего водоснабжения; — закрепление водосточной трубы в чердачном помещении; — изоляция трубопроводов горячего водоснабжения; — установка контрольно-измерительных приборов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения.		2 011 598,30
	Электротехнические работы: — планово-предупредительный ремонт электрооборудования; — замена электроламп, электропроводки в технических помещениях и помещениях общего пользования, дворового освещения; — замена, ремонт светильников в местах общего пользования; — установка розеток в местах общего пользования и в технических помещениях; — замена сигнальных ламп на крыше.		
	Плотницкие и малярные работы: — очистка крыши и чердачного помещения от мусора; — очистка пола от пыли в подвальном помещении, в помещении газовой котельной; — укрепление лестницы при входе в помещение газовой котельной; — установка отливов на стилобате; — посадка цветов; — ремонт дверей помещения мусорокамеры; — замена навесных, врезных замков в технических помещениях;		

	— замена дверных пружин в помещениях общего пользования; — замена, регулировка дверных доводчиков в помещениях общего пользования; — остекление оконных и дверных переплетов в помещениях общего пользования; — локальный ремонт пола в помещениях общего пользования; — локальный ремонт тротуарной плитки «бехатон»; — ремонт крыльца входной группы; — покраска стен в помещениях общего пользования; — восстановление плитки в нижней части ограждений переходных лоджий; — замена потолочной плитки «Армстронг» в помещениях общего пользования; — восстановление нумерации этажей в помещениях общего пользования; — локальный ремонт откоса подоконника в помещении общего пользования; — замена ручки на входных дверях; — окраска отделки пола в помещении электрощитовой; — установка ящика с песком в помещении электрощитовой; — установка новогодней елки.	
	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)	1 719 652,49

Финансовые результаты 2025 года

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления и теплообменного оборудования	56 700,00
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	6 325,86
	Поверка общедомовых приборов учета	110 000,00
	Уборка придомовой территории	483 600,00
	Уборка мест общего пользования	465 000,00
	Содержание лифтового оборудования	338 431,00
	Содержание крышной газовой котельной	243 704,41
	Паспортное обслуживание	35 909,40
	Комиссия банка по приему платежей	209 625,14
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Механизированная уборка придомовой территории	7 000,00
	Обслуживание системы противопожарной защиты	337 900,00
	Дополнительная установка неподвижных опор системы отопления	85 000,00
	Ремонт отделки подъездов в местах установки опор	33 353,10
	Проведение праздников	70 000,00
	Обслуживание системы видеонаблюдения	12 000,00
	Ремонт лифтового оборудования	108 780,00
	Вынос 5-ти точек земельного участка в натуру	5 000,00
	Лабораторные исследования воды	6 600,00
	Ремонт парапетов кровли	44 550,00
	Возмещение ущерба в связи с аварийной ситуацией	12 999,80
	Восстановление стекол в дверях и окнах мест общего пользования	26 472,60
	Ремонт ПВХ конструкций в местах общего пользования	5 380,00
	Приобретение новогодних украшений	4 760,33

Резервный фонд

ОСТАТОК НА НАЧАЛО ГОДА	+	ДОХОДЫ	-	РАСХОДЫ	=	ОСТАТОК НА КОНЕЦ ГОДА
423 566 руб.		625 320 руб.		169 750 руб.		879 136 руб.

Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

В 2025 году за счет Резервного фонда выполнены следующие работы:

- ремонт отделки тамбуров и лифтового холла на 1 этаже: 48 000 руб.;
- монтаж дополнительных видеокамер: 114 750 руб.
- диагностика системы видеонаблюдения: 7 000 руб.

Капитальный ремонт

ОСТАТОК НА НАЧАЛО ГОДА	+	ОПЛАЧЕНО	-	ВЫПОЛНЕНО РАБОТ	=	ОСТАТОК НА КОНЕЦ ГОДА
0 руб.		0 руб.		0 руб.		0 руб.

Фонд капитального ремонта начал формироваться с 01 мая 2025 года на счете Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

С информацией о накопленных денежных средствах можно ознакомиться на сайте www.fkr66.ru

В рамках тарифа «содержание жилья»:
ремонт цоколя
ремонт крыльца выхода на стилобат
установка светильника в помещении выхода на кровлю
установка и покраска притворных планок на дверях в помещениях общего пользования
локальный ремонт и покраска стен в помещениях общего пользования
ремонт стен и откосов в помещении мусорокамеры
завоз земли и посадка цветов
В рамках капитального ремонта:
замена магистралей холодного и горячего водоснабжения
замена стояков холодного и горячего водоснабжения
замена электрических приводов системы горячего водоснабжения
ремонт кровли
ремонт лифтового оборудования
восстановление датчиков пожарной сигнализации в жилых помещениях
За счет «Резервного фонда» или дополнительных взносов:
устройство газонов на придомовой территории