



Годовой отчет 2023

**улица Московская
дом 225/1**

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

237 заявок

аварийные	
холодное водоснабжение	3
горячее водоснабжение	1
засор канализации	5
отопление	7

нарушение параметров	
горячее водоснабжение	0
отопление	24

прочие	
лифты	42
электроснабжение	18
кровля	1
вентиляция	1
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	135

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

Большинство аварийных ситуаций произошло в местах резьбовых соединений. Напоминаем, что самостоятельная замена приборов отопления, без получения технических условий в управляющей организации, не допускается. Для исключения аварийных ситуаций на личном имуществе, рекомендуем периодически проводить визуальные осмотры сантехнического и инженерного оборудования, расположенного в квартире, и перекрывать отсекающие вентили при длительном отсутствии.

Значительно увеличилось количество заявок о неисправности лифтового оборудования, причиной послужило нарушение правил его эксплуатации – превышение предельно допустимой массы, удержание дверей, хаотичное нажатие кнопок на вызывной панели и др.

Сохраняется большое количество засоров системы водоотведения. Бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы оседают и забивают трубопроводы канализации.

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;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка чердачных помещений от мусора;
- очистка крыши и козырьков входных групп от мусора;
- очистка козырьков входных групп, козырьков спуска в подвалы от снега и наледи;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена светильников в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка розеток в технических помещениях;
- замена выключателей в помещениях общего пользования;
- монтаж электропровода;
- замена, ревизия запорной арматуры на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- замена навесных, накладных замков в технических помещениях;
- замена покрытия крыши спусков в подвальное помещение подъезда № 4;
- частичный ремонт рулонного покрытия крыши;
- покрытие отмостки праймером;
- закрашивание надписей на фасаде;
- санитарная обрезка деревьев;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- механизированная очистка дворового проезда от снега и наледи;
- установка и украшение новогодней елки;

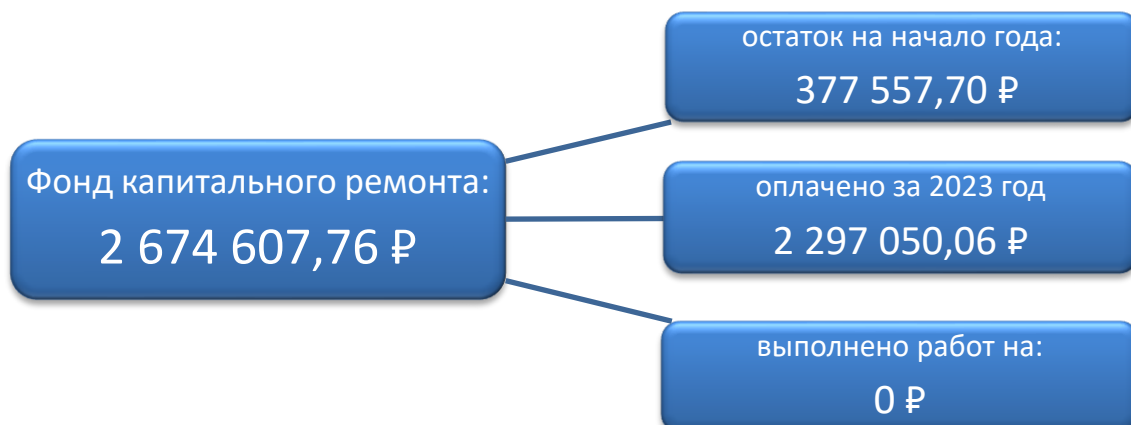
- прочистка трубопровода внутреннего водостока, установка решетки на воронку трубопровода в подъезде № 3;
- установка зонта над вытяжной частью мусоропровода на кровле;
- восстановление нумерации на почтовых ящиках в подъездах № 4, 5;
- перенавеска части почтовых ящиков в подъезде № 3;
- восстановление покрытий полов на лестничных клетках из метлахской плитки отдельными местами;
- частичная окраска стен в подъездах № 1, 3 в местах загрязнения;
- окраска пандусов на входных группах подъездов;
- устройство водоразборных точек для уборщиц в подъездах № 1-4;
- замена отопительного прибора в помещении мусорокамеры подъезда № 4;
- ремонт освещения на козырьках входных групп подъездов № 4, 5;
- установка и окраска железобетонных полусфер на придомовой территории;
- установка информационных табличек на придомовой территории;
- установка урны;
- ремонт площадок перед входами в подвальные помещения;
- ремонт неисправных оконных заполнений на лестничных клетках.

Начислено 5 127 885,12 ₽**Оплачено 5 087 973,76 ₽****Расходы 4 979 620,17 ₽, в том числе:**

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 375 332,75
Гидропневмопромывка системы отопления	35 000,00
Уборка придомовой территории	278 520,00
Уборка мест общего пользования	278 520,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	7 064,96
Паспортное обслуживание	34 665,99
Комиссия банка по приему платежей	195 876,07
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	312 869,00
техобслуживание лифтового оборудования	299 833,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	12 165,00
страхование лифтового оборудования	871,00
Содержание газового оборудования, в том числе:	237 307,52
техобслуживание газового оборудования	187 769,52
проверка вентиляционных каналов	30 948,00
прочистка вентиляционных каналов	18 590,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 463 926,68

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	144 100,00
Услуги автовышки	7 800,00
Восстановительный штукатурно-малярный ремонт первых этажей	348 500,00
Установка радиатора в помещении Совета дома	9 257,20
Бетонные полусферы	4 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	47 379,00
Локальный ремонт кровли	34 330,00
Перепрограммирование ОДПУ электроэнергии	1 000,00
Проведение праздников	62 500,00
Услуги охранного предприятия	16 000,00
Расходы на новогодние ели и украшения	70 221,00
Ремонт лифтового оборудования	7 950,00
Вывоз веток после кронирования деревьев	7 500,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

Выводы и предложения по итогам 2023 года

В рамках тарифа на «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.

Также, дом обладает Резервным фондом, за счет сдачи в аренду общего имущества. В частности, заключены договоры с провайдерами, на размещение оборудования коммуникационной связи.

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

- с нежилыми помещениями, использующими фасад для размещения вывесок;
- 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 и иные работы, которые невозможно провести за счет фонда «капремонта» и тарифа «содержание жилья».

Фонд капитального ремонта дома формируется на спецсчете и является достаточным для проведения всех необходимых работ.

Задолженность по дому на 31.12.2023 года составила 420 442,70 руб., что на 20% больше 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;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши и козырьков входных групп от мусора;
- замена электроламп, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- очистка козырьков, крыши спусков в подвальные помещения от снега и наледи;
- частичный ремонт рулонного покрытия кровли;
- покрытие отмостки праймером;
- окрашивание надписей на фасаде;
- санитарная обрезка деревьев, кустарников;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- механизированная очистка дворового проезда от снега и наледи;
- установка, окраска полусфер;
- выведение следов затопления в подъезде № 3;
- ремонт балконной плиты квартиры № 159;
- штукатурно-малярный ремонт электрощитовых;
- установка лестницы в местах перепада высот и подкладок из технической резины под кабели связи в местах перепада высот на кровле над подъездами № 3, 4;
- ремонт отделки входов в подвальные помещения;
- восстановление ограждающих столбиков у подъезда № 1.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт фасада.

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