



Годовой отчет 2023

улица Н.Онуфриева
дом 68

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

332 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	0	горячее водоснабжение	166	лифты	17
горячее водоснабжение	1	отопление	6	электроснабжение	29
засор канализации	2			кровля	1
отопление	1			вентиляция	2
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.)	105

Авария на системе горячего водоснабжения произошла на резьбовом соединении полотенцесушителя с трубопроводом. Причиной аварийной ситуации на сетях отопления явилась течь прибора отопления на лестничной площадке 1-го этажа.

Несмотря на замену канализационных стояков, сохраняется большое количество заявок по образованию засоров, что свидетельствует о нарушениях собственниками и пользователями жилого дома правил пользования системой водоотведения. Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п.

Большинство заявок на ненормативную температуру горячей воды в водоразборных точках квартир жилого дома поступило в период нарушения гидравлического режима (отсутствия перепада давления) и нарушения параметров температуры горячего водоснабжения на вводе в жилой дом. Для улучшения качества ресурса установлены циркуляционные насосы.

Необходим плановый капитальный ремонт крыши и межпанельных швов, до его проведения будут выполняться локальные ремонты по восстановлению целостности кровельного покрытия и герметизации швов.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм и ограждений;
- завоз песка в песочницу;
- закрашивание надписей на фасаде;
- остекление оконных переплетов на незадымляемой лестнице;
- ремонт и частичная замена дверей переходных лоджий с заменой, установкой пружин, дверных ручек, навесов;
- установка светильника в тамбуре 1-го этажа;
- санитарная обрезка, очистка от поросли деревьев и кустарников;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков с 4 по 8 этаж;
- установка табличек с нумерацией этажей с 1 по 8 этаж;
- замена 2-х циркуляционных насосов системы горячего водоснабжения;
- демонтаж коробов в лифтовых холлах для ремонта отделки;
- устройство наружного поливочного крана;
- очистка шахт дымоудаления и венткамер от мусора и проводов;
- установка ограждающих столбов с торца дома;
- установка экранов на конвекторы в лифтовых холлах со 2 по 8 этаж.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ восстановление противопожарных систем.

Начислено 2 073 129,00 ₽

Оплачено 2 059 607,02 ₽

Расходы 2 088 652,63 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, материалы)	618 448,34
Гидропневмопромывка системы отопления	13 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	19 401,20
Уборка придомовой территории	135 840,00
Уборка мест общего пользования	123 840,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	5 531,76
Паспортное обслуживание	16 664,01
Комиссия банка по приему платежей	83 749,32
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	186 474,40
техобслуживание лифтового оборудования	180 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	6 126,00
страхование лифтового оборудования	348,40
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	599 167,20

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Ремонт и замена насоса ГВС	110 338,00
Прочистка вентканалов	950,00
Ремонт лифтового оборудования	5 000,00
Ремонт лифтовых холлов с 4 по 8 этаж	75 000,00
Замена дверных блоков на переходных лоджиях с 4 по 8 этаж	24 000,00
Локальный ремонт гидроизоляции кровли	12 680,00
Ремонт межпанельных швов квартиры № 18	24 000,00
Установка экранов для отопительных приборов в МОП	27 599,90
Обслуживание системы пожарной сигнализации и АСПДЗ	6 968,50



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.
В 2023 году за счет Резервного фонда работы не выполнялись.

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 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 и нежилого помещения, использующего фасад для размещения вывески.

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

- с рекламными компаниями, на размещение рекламы на фасаде дома;
- организациями, использующими общее имущество МКД для размещения инженерных сетей 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 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 28 558,42 руб., что на 39% меньше по сравнению с предыдущим годом. Благодарим жителей за своевременную оплату услуг, что позволяет нам планировать и проводить работы.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- 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;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз песка в песочницу;
- закрашивание надписей на фасаде дома;
- остекление оконных переплетов на незадымляемой лестнице;
- ремонт и частичная замена дверей переходных лоджий с заменой, установкой пружин, дверных ручек, навесов;
- заделка отверстий в межэтажных перекрытиях, стенах в местах общего пользования;
- ремонт межпанельных швов квартиры № 110;
- замена повысительного насоса для системы горячего водоснабжения;
- замена двух врезок на стояках холодного водоснабжения в подвале;
- завоз земли;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков лифтовых холлов с 9 по 12 этаж;
- восстановительный ремонт отделки лифтовых холлов с 1 по 8 этаж (в местах повреждения при проведении электромонтажных работ).

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена системы электроснабжения.

За счет иных источников финансирования:

- ❖ благоустройство придомовой территории.

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