



Годовой отчет 2021

Бульвар Самоцветный
дом 6

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

13 заявок

аварийные	холодное водоснабжение	0
	горячее водоснабжение	0
	по вине собственников	4
прочие	засоры канализации	1
	лифты	6

Жилой дом находится в управлении ООО «УК «Ленинская» с 01.12.2021

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в удовлетворительном состоянии, в подвальном помещении заменены магистральные трубопроводы водоснабжения.

Проектом строительства в доме предусмотрена двухтрубная система горячего водоснабжения, при которой по подающему трубопроводу осуществляется подача ресурса, а по циркуляционному трубопроводу горячая вода, прошедшая через квартирные стояки возвращается в наружные сети поставщика. В настоящее время поставка горячего водоснабжения осуществляется по однетрубной (тупиковой) схеме, в результате чего отсутствует циркуляция и происходит ее естественное остывание в трубопроводах.

Ранее были заменены кабины лифтов, однако, всё оборудование, приводящее кабину в движение, изношено и требует замены, срок службы лифтов истек.

Все вышеуказанные работы являются дорогостоящими и относятся к капитальному ремонту.

Принятие решений о капитальном ремонте отнесено к полномочиям общего собрания собственников и принимается большинством не менее 2/3 голосов общего числа голосов собственников.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена замков в помещениях общего пользования;
- регулировка тамбурных дверей при входах в подъезды;
- устройство вывода воды для уборщицы в под. № 2;
- замена отдельного участка трубопровода канализации в подвальном помещении;
- замена сгонов в сборе (2 шт.);
- установка информационных стендов в подъездах;
- установка ящиков для сбора показаний в подъездах;
- очистка подвальных помещений под. № 1-6 от мусора;
- украшение елей;
- установка доводчиков на 2 калитки.

Начислено 500 918,46 ₽

Оплачено 427 453,00 ₽

Расходы 631 514,28 ₽

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	205 002,15
Уборка придомовой территории	33 300,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	40 200,00
Паспортное обслуживание	4 162,93
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	51 360,00
техобслуживание лифтового оборудования	50 000,00
страхование лифтового оборудования	1 360,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	0
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Диспетчеризация лифтов, установка переговорных устройств	231 579,20
Установка GSM-модуля и фотоэлементов на ворота	43 700,00
Изготовление БТИ выписки из техпаспорта	7 210,00
Проведение праздника	15 000,00

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- дератизация, дезинсекция подвального помещения;
- техническое обслуживание и поверка общедомовых приборов учета;
- санобработка мест общего пользования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена отдельных участков трубопроводов, фитингов, запорной и регулирующей арматуры на внутридомовых системах водоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов и фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- замена навесных, накладных замков;
- замена и ремонт дверных доводчиков, пружин, ручек;
- завоз песка в песочницу;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- ремонт и покраска ограждений;
- покраска и ремонт малых архитектурных форм;
- покрытие отмостки праймером;
- установка фотореле для управления освещением на фасаде;
- реконструкция контейнерной площадки;
- замена участков заградительной сетки на корте;
- частичная замена секций ограждения придомовой территории;
- установка указателей с номерами подъездов на входных группах.
- замена задвижек на системах центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения;
- установка манометров, термометров, регулируемых дроссельных устройств в ИТП № 1-5;
- изоляция трубопроводов отопления в подвальном помещении;
- навешивание бирок на стояки водоснабжения в подвальном помещении для осуществления навигации;

- нанесение нумерации этажных площадок на стенах напротив дверей шахты лифта;
- очистка кровли, чердачного помещения от мусора;
- замена доводчиков тамбурных дверей;
- частичный ремонт кровли.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов;
- ✓ замена инженерных сетей горячего водоснабжения;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ реконструкция общедомового узла учета тепловой энергии и горячей воды;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала.

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