



Годовой отчет 2021

улица Родонитовая
дом 14

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

7 заявок

аварийные	холодное водоснабжение	2
	горячее водоснабжение	0
	по вине собственников	1
нарушение параметров	горячее водоснабжение	1
прочие	засоры канализации	1

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

По результатам осмотра и обслуживания очевидна острая необходимость проведения работ по замене лифтов и инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

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.

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 в этажных щитах на лестничных клетках;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- регулировка тамбурных дверей при входах в подъезды;
- закрашивание надписей на фасаде;
- замена отдельных участков трубопроводов холодного водоснабжения;
- замена замков в помещениях общего пользования;
- замена секции почтовых ящиков (под. № 2);
- очистка козырьков входных групп от снега.

Начислено 297 228,85 ₽

Оплачено 239 261,92 ₽

Расходы 355 737,17 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	142 010,16
Уборка придомовой территории	19 800,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	19 800,00
Паспортное обслуживание	2 383,61
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	37 845,00
техобслуживание лифтового оборудования	25 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	12 165,00
страхование лифтового оборудования	680,00
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	118 898,40
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;
- ремонт межпанельных швов;
- очистка кровли, чердачного помещения от мусора;
- установка поручней у пандусов на входных группах;
- установка фотореле для управления освещением на фасаде;
- замена доводчиков на тамбурных дверях при входах в подъезды;
- замена задвижек на системах центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения;
- установка манометров, термометров, регулируемых дроссельных устройств в ИТП № 1-3;
- изоляция трубопроводов отопления в подвальном помещении;
- навешивание бирок на стояки водоснабжения в подвальном помещении для осуществления навигации;

- окраска почтовых ящиков в под. № 4;
- установка указателей с номерами подъездов на входных группах.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов;
- ✓ замена внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ реконструкция общедомовых узлов учета тепловой энергии и горячей воды;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала;
- ✓ ремонт входных групп.

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