



Годовой отчет 2021

бульвар Тбилисский
дом 11

Технические результаты 2021 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2021 году поступило:

22 заявки

аварийные	холодное водоснабжение	0
	горячее водоснабжение	0
	по вине собственников	0
прочие	засоры канализации	2
	лифты	9

Жилой дом находится в управлении ООО «УК «Ленинская» с 01.11.2021

Ранее была проведена полная замена лифтового оборудования.

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в удовлетворительном состоянии.

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.

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;
- очистка подвального помещения от мусора;
- установка информационных стендов в подъездах;
- очистка помещений под лестничным маршем на вторые этажи от мусора;
- замена доводчиков на тамбурных дверях при входах в подъезды;
- регулировка тамбурных дверей при входах в подъезды;
- замена замков в помещениях общего пользования;
- закрашивание надписей на фасаде;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования в этажных щитах на лестничных клетках;
- восстановление остекления на 4 эт. под. № 3;
- перенос шкафа ОДПУ тепловой энергии из электрощитовой в подвальное помещение.

Начислено 433 804,74 ₽

Оплачено 390 452,11 ₽

Расходы 401 754,61 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	186 866,95
Уборка придомовой территории	31 500,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	32 000,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 692,00
Паспортное обслуживание	3 631,18
Комиссия банка по приему платежей	4 745,48
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	40 660,00
техобслуживание лифтового оборудования	40 000,00
страхование лифтового оборудования	660,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, страхование, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	86 359,00
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Ремонт ворот	6 000,00
Ремонт ПВХ и алюминиевых конструкций в МОП	8 300,00

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;
- очистка кровли, чердачного помещения от мусора;
- ремонт дверей надстроек выхода на кровлю;
- ремонт межпанельных швов;
- установка поручней у пандусов на входных группах;
- замена задвижек на системах центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения;
- установка фотореле для управления освещением на фасаде;
- установка манометров, термометров, регулируемых дроссельных устройств в ИТП № 1-2;
- изоляция трубопроводов отопления в подвальном помещении;
- оснащение ворот системой видеонаблюдения;

- навешивание бирок на стояки водоснабжения в подвальном помещении для осуществления навигации;
- нанесение нумерации этажных площадок на стенах напротив дверей шахты лифта;
- установка указателей с номерами подъездов на входных группах.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена магистралей холодного водоснабжения;
- ✓ замена системы горячего водоснабжения;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ реконструкция общедомового узла 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.**