



Годовой отчет 2024

улица Ак.Бардина
дом 3/4

Техническое обслуживание 2024 года

В 2024 году сотрудниками управляющей компании выполнено 72 заявки, из которых 46 подано жителями многоквартирного дома, а 26 создано сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

АВАРИЙНЫЕ	
холодное водоснабжение	2
горячее водоснабжение	0
засор канализации	0
отопление	0
НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ	
горячее водоснабжение	11
отопление	2
ПРОЧИЕ	
лифты	2
электроснабжение	23
кровля	1
вентиляция	0
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	31
Подавая заявки с использованием Приложения «Мой Дом Онлайн» или по телефону аварийно-диспетчерской службы 300-9-100 , вы позволяете нам контролировать ход и сроки их исполнения.	

ОСОБЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ:

Отсутствие засоров на сетях водоотведения и незначительное количество заявок на неисправность лифта, свидетельствует о правильной эксплуатации собственниками инженерных сетей. Благодарим за бережное отношение к общему имуществу, но для решения проблем и организации ремонтных работ, требуется более активное взаимодействие между жителями и управляющей компанией.

Финансовые результаты 2024 года

НАЧИСЛЕНО		ОПЛАЧЕНО	РАСХОДЫ
1 060 093,16 руб.		1 051 565,41 руб.	1 165 190,08 руб.
РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ			
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	Сантехнические работы: — техническое обслуживание общедомового узла учета тепла; — прочистка внутридомовой канализационной сети; — очистка подвального помещения от мусора; — замена, ремонт, ревизия запорной арматуры; — установка контрольно-измерительных приборов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения; — замена отдельных участков трубопроводов внутреннего водостока в подъезде № 1.		331 821,87
	Электротехнические работы: — планово-предупредительный ремонт электрооборудования; — замена электроламп, электропроводки, светильников, плафонов, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования; — установка розеток в помещениях общего пользования; — демонтаж светильников в помещениях общего пользования.		
	Плотницкие и малярные работы: — очистка крыши и чердачного помещения от мусора; — очистка козырьков входных групп от снега и наледи; — заделка отверстий после демонтажа светильников в помещениях общего пользования; — восстановление сеток на продухах в чердачном помещении; — закрашивание надписей на фасаде; — санитарная обрезка и кронирование деревьев; — частичный ремонт вентиляционной шахты на крыше; — установка водоотводящих устройств на козырьках входных групп; — демонтаж, монтаж информационных досок, почтовых ящиков в помещениях общего пользования.		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание.		
	Расходы на материалы и инструменты.		

Финансовые результаты 2024 года

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	Программное обеспечение Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги Технический надзор Расходы на обеспечение охраны труда Расходы на оплату труда управленческого персонала Налоги, сборы и другие обязательные отчисления Расходы на содержание офисных помещений Ведение государственной информационной системы Прочие расходы (канцтовары и техника, услуги связи, почтовые и транспортные расходы)	300 280,14
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Гидропневматическая промывка системы отопления	9 000,00
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	5 564,16
	Уборка придомовой территории	74 400,00
	Уборка мест общего пользования	75 600,00
	Содержание лифтового оборудования	62 609,00
	Содержание газового оборудования	50 502,45
	Паспортное обслуживание	8 697,48
	Комиссия банка по приему платежей	50 598,50
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Механизированная уборка придомовой территории	43 400,00
	Ремонт подъезда № 1 и первого этажа подъезда № 2	105 000,00
	Замена радиаторов в местах общего пользования	12 216,48
	Очистка парапета крыши и козырька лоджии квартиры № 55 от снега и наледи	2 000,00
	Установка противопожарной двери в электрощитовой	28 500,00
	Лабораторные исследования воды	5 000,00

Финансовые результаты 2024 года

Резервный фонд

ОСТАТОК НА НАЧАЛО ГОДА		ДОХОДЫ		РАСХОДЫ		ОСТАТОК НА КОНЕЦ ГОДА
-	+	199 084 руб.	-	-	=	199 084 руб.

Резервный фонд может формироваться за счет сдачи в аренду общего имущества или дополнительных взносов собственников.

В 2024 году Резервный фонд пополнен за счет остатка денежных средств ТСЖ «Бардина 3/4».

Капитальный ремонт

ОСТАТОК НА НАЧАЛО ГОДА		ОПЛАЧЕНО		ВЫПОЛНЕНО РАБОТ		ОСТАТОК НА КОНЕЦ ГОДА
0 руб.	+	1 835 808 руб.	-	0 руб.	=	1 835 808 руб.

Капитальный ремонт выполняется на основании решения общего собрания собственников.

Полная информация о фонде капитального ремонта и выполненных работах размещена в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

ремонт подъезда № 2 (со 2 по 9 этаж)

восстановление части ограждения газона

установка проходного выключателя у второго входа в подвал

ремонт ограждения кровли со сваркой

санитарная обрезка деревьев

установка полусфер для ограничения парковки на площадках перед входами в подъезды

В рамках капитального ремонта:

замена магистралей горячего водоснабжения

частичная замена стояков горячего водоснабжения

замена системы электроснабжения

частичный ремонт кровли

установка решеток с дверцами на продухи подвала

За счет Резервного фонда или дополнительных взносов:

благоустройство придомовой территории

устройство системы видеонаблюдения