



Годовой отчет 2024

улица Крестинского
дом 27

Техническое обслуживание 2024 года

В 2024 году сотрудниками управляющей компании выполнено 357 заявок, из которых 308 подано жителями многоквартирного дома, а 49 создано сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

АВАРИЙНЫЕ	
холодное водоснабжение	0
горячее водоснабжение	0
засор канализации	9
отопление	3
НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ	
горячее водоснабжение	51
отопление	27
ПРОЧIE	
лифты	26
электроснабжение	46
кровля	12
вентиляция	0
швы	1
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	182
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:

Ежегодно снижается общее количество заявок, поступающих в диспетчерскую службу, что является результатом как комплексного подхода к эксплуатации и обслуживанию инженерных систем, выполненных ремонтных работ, так и бережного и осознанного отношения собственников к общему имуществу жилого дома. Все засоры в системе канализации произошли на наружных магистральных сетях, обслуживаемых компанией МУП «Водоканал».

Благодарим за бережное отношение к общему имуществу и активное участие в жизни дома!

НАЧИСЛЕНО		ОПЛАЧЕНО	РАСХОДЫ
9 207 359,16 руб.		9 169 354,26 руб.	8 797 222,54 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; — теплоизоляция трубопроводов системы отопления в подвальном помещении; — устройство вывода воды для уборщицы в подъездах № 9-11.		2 761 711,19
	Электротехнические работы: — планово-предупредительный ремонт электрооборудования; — замена электроламп, электропроводки, светильников, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования, дворового освещения; — установка розеток в технических помещениях.		
	Плотницкие и малярные работы: — очистка крыши, козырьков входных групп от мусора; — ремонт дверей в помещениях общего пользования; — замена, укрепление дверных пружин в помещениях общего пользования; — замена, регулировка, ремонт дверных доводчиков в помещениях общего пользования; — замена навесных замков в технических помещениях; — демонтаж, монтаж информационных досок, почтовых ящиков в подъездах № 6, 7; — установка табличек с нумерацией этажей в подъездах № 6, 7; — устройство перил входной группы подъездов № 6, 9; — изготовление и установка лестниц на крыше подъездов № 9, 10; — изготовление и установка дверей в надстройках выхода на крышу подъездов № 9-11; — закрашивание надписей на фасаде;		

Финансовые результаты 2024 года

	— частичная покраска стен первых этажей в помещениях общего пользования; — ремонт и покраска малых архитектурных форм, ограждений; — санитарная обрезка деревьев и кустарников; — завоз песка; — установка и украшение новогодней елки; — установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп.	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	
	Расходы на материалы и инструменты.	
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)	2 482 515,03
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Гидропневматическая промывка системы отопления	63 000,00
	Поверка общедомовых приборов учета	6 480,00
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	4 622,28
	Уборка придомовой территории	500 400,00
	Уборка мест общего пользования	558 000,00
	Содержание лифтового оборудования	950 686,00
	Паспортное обслуживание	71 438,16
	Комиссия банка по приему платежей	298 142,70

Финансовые результаты 2024 года

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Механизированная уборка придомовой территории	192 500,00
	Обслуживание системы дымоудаления	235 788,00
	Ремонт подъездов № 6, 7	290 000,00
	Ремонт отмостки	71 100,00
	Локальный ремонт кровли	78 770,00
	Ремонт межпанельных швов квартир № 107, 138	60 600,00
	Ремонт гидроизоляции примыканий балконных козырьков квартир № 47, 96, 114, 168, 184, 203, 228, 302	61 735,00
	Уборка снега и сосулек с крыши лоджий квартир № 47, 114, 398	11 000,00
	Диагностика и ремонт шлагбаума	27 330,00
	Установка решеток на подвальные продухи	8 000,00
	Установка дверей в подвальное помещение	3 500,00
	Очистка от грязи сливных трубок на балконных козырьках	12 000,00
	Установка уличного светодиодного светильника	5 032,18
	Проведение праздников	41 122,00
	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 750,00

Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

Дополнительно фонд пополнен 400 000 рублей за возмещение ущерба, причиненного при замене сетей водоснабжения.

В 2024 году за счет Резервного фонда были выполнены следующие работы:

- ямочный ремонт асфальтового покрытия 189 635 руб.;
- монтаж ограждения 57 750 руб.;
- приобретение живой новогодней ели 3 506 руб.

Капитальный ремонт



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»:

санитарная обрезка деревьев и кустарников

нанесение парковочной разметки для автомобилей

частичный ремонт отделки входных групп подъездов

ремонт подъездов № 2-5, 8, 10, 11

В рамках капитального ремонта:

замена системы электроснабжения

ремонт входных групп

замена дверей тамбуров и переходных лоджий

восстановление внутреннего противопожарного водопровода

ремонт межпанельных швов

ремонт покрытия балконных козырьков

За счет Резервного фонда или дополнительных взносов:

благоустройство придомовой территории

ограждение придомовой территории

устройство контейнерной площадки