



# Годовой отчет 2024

улица Крестинского  
дом 31

## Техническое обслуживание 2024 года

В 2024 году сотрудниками управляющей компании выполнено 264 заявки, из которых 227 подано жителями многоквартирного дома, а 37 создано сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

| АВАРИЙНЫЕ                                                                                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| холодное водоснабжение                                                                                                                                                                         | 0   |
| горячее водоснабжение                                                                                                                                                                          | 1   |
| засор канализации                                                                                                                                                                              | 17  |
| отопление                                                                                                                                                                                      | 3   |
| НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ                                                                                                                                                                           |     |
| горячее водоснабжение                                                                                                                                                                          | 6   |
| отопление                                                                                                                                                                                      | 2   |
| ПРОЧИЕ                                                                                                                                                                                         |     |
| лифты                                                                                                                                                                                          | 64  |
| электроснабжение                                                                                                                                                                               | 31  |
| кровля                                                                                                                                                                                         | 6   |
| вентиляция                                                                                                                                                                                     | 0   |
| швы                                                                                                                                                                                            | 2   |
| иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)                                                                | 132 |
| Подавая заявки с использованием Приложения «Мой Дом Онлайн»<br>или по телефону аварийно-диспетчерской службы <b>300-9-100</b> ,<br>вы позволяете нам контролировать ход и сроки их исполнения. |     |

### ОСОБЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ:

Увеличение количества заявок и задач, в сравнении с 2023 годом, является результатом физического износа инженерных сетей, постепенного выхода из строя оборудования, не проведения капитального ремонта, неправильной и небрежной эксплуатации лифтового оборудования пользователями. Огромное количество внутридомовых и дворовых засоров указывает как на износ сетей, так и на попадание в систему канализации посторонних предметов (мусора, пищевых отходов и т.п.). Просим соблюдать правила эксплуатации системы канализации, правила пользования лифтовым оборудованием, а также бережнее относиться к общему имуществу жилого дома.

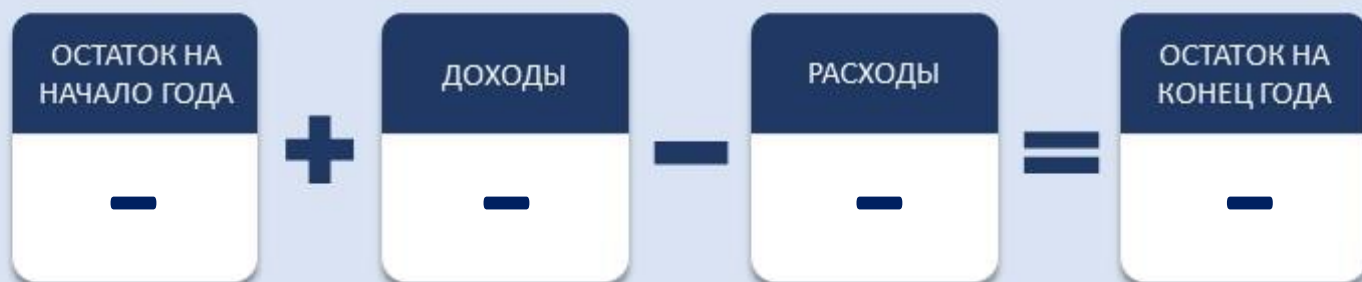
Финансовые результаты 2024 года

| НАЧИСЛЕНО                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ОПЛАЧЕНО          | РАСХОДЫ           |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 4 417 409,34 руб.        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4 377 414,95 руб. | 4 170 605,36 руб. |
| РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                   |
| ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ | <p>Сантехнические работы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;</li><li>— прочистка внутридомовой канализационной сети;</li><li>— очистка подвального помещения от мусора;</li><li>— замена, ремонт, ревизия запорной арматуры;</li><li>— установка контрольно-измерительных приборов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;</li><li>— замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей на системе водоотведения в подвальном помещении;</li><li>— теплоизоляция трубопроводов системы отопления в подвальном помещении.</li></ul> |                   | 1 329 041,27      |
|                          | <p>Электротехнические работы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— планово-предупредительный ремонт электрооборудования;</li><li>— замена электроламп, электропроводки, светильников, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования, дворового освещения;</li><li>— установка розеток в технических помещениях.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
|                          | <p>Плотницкие и малярные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— очистка крыши, козырьков входных групп от мусора;</li><li>— ремонт дверей в помещениях общего пользования;</li><li>— замена, укрепление дверных пружин в помещениях общего пользования;</li><li>— замена навесных замков в технических помещениях;</li><li>— ремонт и покраска малых архитектурных форм, ограждений;</li><li>— санитарная обрезка деревьев и кустарников;</li><li>— завоз песка;</li><li>— установка и украшение новогодней елки;</li><li>— установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп.</li></ul>                |                   |                   |
|                          | Аварийно-диспетчерское обслуживание.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
|                          | Расходы на материалы и инструменты.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                   |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                   |

## Финансовые результаты 2024 года

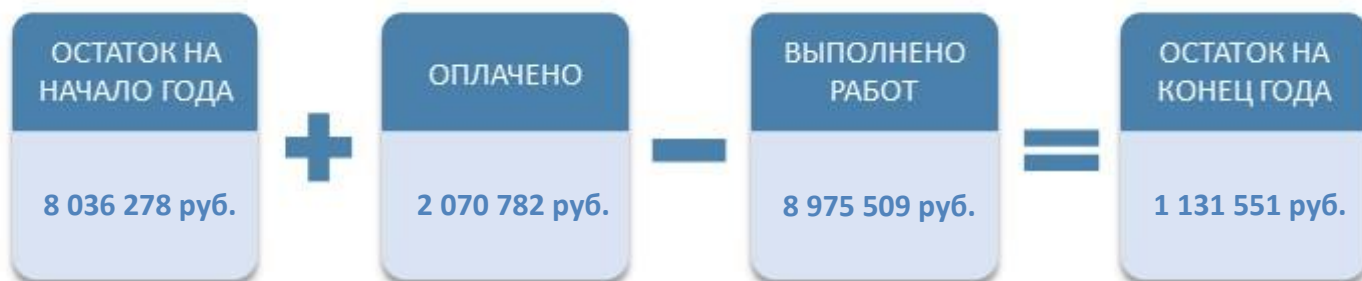
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ<br>РАСХОДЫ | Программное обеспечение<br>Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги<br>Технический надзор<br>Расходы на обеспечение охраны труда<br>Расходы на оплату труда управленческого персонала<br>Налоги, сборы и другие обязательные отчисления<br>Расходы на содержание офисных помещений<br>Ведение государственной информационной системы<br>Прочие расходы (канцтовары и техника, услуги связи, почтовые и транспортные расходы) | 1 233 781,78 |
| ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ       | Гидропневматическая промывка системы отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 27 000,00    |
|                           | Поверка общедомовых приборов учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6 458,40     |
|                           | Дератизация, дезинсекция подвальных помещений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15 150,36    |
|                           | Уборка придомовой территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 277 200,00   |
|                           | Уборка мест общего пользования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 297 600,00   |
|                           | Содержание лифтового оборудования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 388 248,42   |
|                           | Паспортное обслуживание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 34 708,08    |
|                           | Комиссия банка по приему платежей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 145 380,05   |
| ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ     | Механизированная уборка придомовой территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 55 900,00    |
|                           | Обслуживание системы дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 152 400,00   |
|                           | Ремонт межпанельных швов квартир № 33, 147, 151                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 87 000, 00   |
|                           | Локальный ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 55 420,00    |
|                           | Ремонт гидроизоляции стыков примыканий балконов квартир № 85, 86                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16 600, 00   |
|                           | Диагностика и ремонт шлагбаума                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 13 200,00    |
|                           | Проведение праздников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 19 878,00    |
|                           | Очистка сливных трубок на балконных козырьках                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8 000,00     |
|                           | Обслуживание системы видеонаблюдения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5 250,00     |
|                           | Приобретение ели и новогодних украшений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2 389,00     |

## Резервный фонд



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

## 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»:

ямочный ремонт асфальтового покрытия

нанесение парковочной разметки для автомобилей

частичный ремонт отделки входных групп подъездов

ремонт подъездов

установка лестниц на кровле подъездов № 4, 5

### В рамках капитального ремонта:

замена стояков и магистралей горячего водоснабжения

замена участков канализации по подвалу

реконструкция общедомового узла учета тепловой энергии и горячей воды

установка решеток с дверцами на продухи подвала

замена электродвигателя на системе дымоудаления

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