



Годовой отчет 2024

улица Мостовая
дом 39

Техническое обслуживание 2024 года

В 2024 году сотрудниками управляющей компании выполнено 370 заявок, из которых 310 подано жителями многоквартирного дома, а 60 создано сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

АВАРИЙНЫЕ	
холодное водоснабжение	1
горячее водоснабжение	0
засор канализации	2
отопление	1
НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ	
горячее водоснабжение	65
отопление	9
ПРОЧИЕ	
лифты	110
электроснабжение	79
кровля	1
вентиляция	0
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	102
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:

Количество заявок на ненадлежащее качество и параметры горячей воды, свидетельствует о необходимости замены стальных трубопроводов на трубопроводы из полипропилена. Основной причиной остановки лифтов явилась неправильная и небрежная эксплуатация лифтового оборудования. Просим соблюдать правила пользования лифтами и напоминаем, что бережное отношение к инженерным сетям, конструктивным элементам, местам общего пользования способствует поддержанию комфортных условий проживания и продлению срока службы здания в целом. Продолжая совместные усилия, мы сможем сделать дом ещё более уютным и привлекательным для всех его жителей.

НАЧИСЛЕНО		ОПЛАЧЕНО	РАСХОДЫ
5 311 465,76 руб.		5 208 143,82 руб.	6 206 744,85 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; — замена отвода на системе водоотведения в подвальном помещении; — установка, замена общедомовых приборов учета холодной воды; — чистка фильтров грубой очистки на системах горячего, холодного водоснабжения; — промывка магистрали горячего водоснабжения; — восстановление системы отопления, водоснабжения в помещении мусорокамеры.		1 607 285,09
	Электротехнические работы: — планово-предупредительный ремонт электрооборудования; — замена электроламп, электропроводки, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования, дворового освещения; — установка розеток в технических помещениях и помещениях общего пользования; — установка таймера на систему вентиляции в помещении мусорокамеры.		
	Плотницкие и малярные работы: — очистка крыши и чердачного помещения от мусора; — ремонт и регулировка дверей в помещениях общего пользования; — замена, регулировка дверных доводчиков, пружин, ручек в помещениях общего пользования; — очистка водоотводящих устройств на переходных лоджиях от мусора и грязи; — установка новогодней елки; — удаление надписей на фасаде; — размещение информационной таблички на фасаде; — уход за зелеными насаждениями; — покраска малых архитектурных форм; — установка вентиляционной решетки в машинном помещении;		

Финансовые результаты 2024 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	— восстановление обшивки стен в помещениях общего пользования на 2, 3, 10, 15, 16, 17, 22, 23 этажах; — установка сантехнических лючков в помещениях общего пользования на 16 и 22 этажах; — частичная замена плитки подвесного потолка в помещениях общего пользования; — частичный ремонт плитки пола в помещениях общего пользования; — герметизация системы вентиляции в помещении вентиляционной камеры; — гидроизоляция примыкания кровли паркинга к стене здания в уровне двора; — ремонт и восстановление герметизации системы вентиляции в подвальном помещении; — ремонт стеклопакета в подвальном помещении; — установка дверцы и замка на почтовый ящик квартиры № 197; — ремонт и укрепление металлических отливов на крыше; — оснащение технических помещений огнетушителями; — установка навесного замка, проушин под замок на воротах.	
	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)	1 412 895,42
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Гидропневматическая промывка системы отопления и теплообменного оборудования	52 500,00
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	3 296,76
	Уборка придомовой территории	483 600,00
	Уборка мест общего пользования	465 000,00

Финансовые результаты 2024 года

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Содержание лифтового оборудования	307 775,00
	Обслуживание крышной газовой котельной	133 345,34
	Паспортное обслуживание	35 909,40
	Комиссия банка по приему платежей	191 973,00
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Механизированная уборка придомовой территории	103 300,00
	Обслуживание системы противопожарной защиты	387 885,00
	Ремонт лифтового оборудования	307 330, 00
	Ремонт насоса в ИТП	111 330,00
	Монтаж системы водоподготовки для котельной	56 200,00
	Установка противопожарной двери в помещении мусорокамеры	60 000,00
	Монтаж, настройка и обслуживание системы видеонаблюдения	65 362,00
	Монтаж решетки в подвальном помещении	32 000,00
	Установка неподвижных опор системы отопления	96 000,00
	Материалы для восстановительного ремонта подъезда после установки опор системы отопления	45 966,00
	Ремонт и обслуживание УКУТ	30 603,00
	Приобретение и замена стекла входной двери	16 200,00
	Оборудование помещения куратора дома	28 500,00
	Монтаж решетки перед подъемом на технический этаж	25 000,00

Финансовые результаты 2024 года

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Проведение праздников	61 000,00
	Оснащение технических помещений диэлектрическими ковриками	3 955,00
	Программирование ключей доступа	3 624,00
	Установка пандуса	9 100,00
	Ремонт фасада керамогранитом	16 617,51
	Лабораторные исследования воды	15 300,00
	Замена и ремонт светильников	12 124,03
	Восстановление стеклянных вставок в дверях и окнах	11 634,80
	Ремонт парапета кровли (демонтаж карнизного свеса)	9 000,00
	Новогоднее украшение фасада	1 799,50
	Обслуживание системы контроля доступа	2 077,00
	Коврик противоскользящий	1 257,00

Резервный фонд

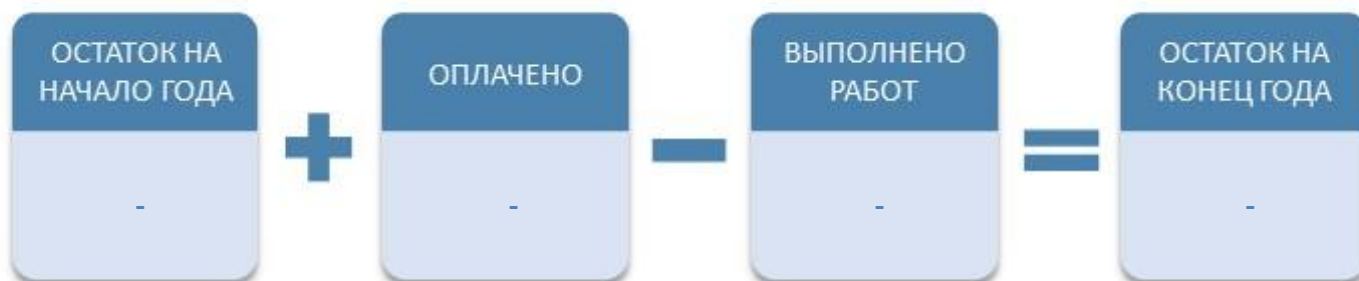


Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

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

- установка металлической двери, ремонт дверных откосов с окраской 107 000 руб.

Капитальный ремонт



Фонд капитального ремонта начнет формироваться с 01 мая 2025 года на счете Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

замена стекол в оконных и дверных заполнениях на 22-23 этажах незадымляемой лестницы

ремонт покрытия пола из керамогранита в местах выпадения плитки

установка направляющих опор на тепловую сеть от крышной котельной на девятом этаже

ремонт межквартирных коридоров в местах установки направляющих опор (2, 3, 9, 10, 15, 16, 17, 22, 23 этажи)

окраска пола в электрощитовой, установка ящика с песком

монтаж системы водоподготовки в котельной (дозатор ингибиторов коррозии)

восстановление элементов системы пожарной сигнализации в квартирах (частично)

ремонт лифтового оборудования

посадка зеленых насаждений

перекладка тротуарной плитки в местах проседания

За счет Резервного фонда или дополнительных взносов:

замена магистралей, стояков из стальных трубопроводов на системе горячего водоснабжения

установка ограждений столбами со стороны главного фасада

реконструкция системы видеонаблюдения