



Годовой отчет 2024

Бульвар Самоцветный
дом 6

Техническое обслуживание 2024 года

В 2024 году сотрудниками управляющей компании выполнено 282 заявки, из которых 244 подано жителями многоквартирного дома, а 38 создано сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

АВАРИЙНЫЕ	
холодное водоснабжение	0
горячее водоснабжение	1
засор канализации	12
отопление	2
НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ	
горячее водоснабжение	9
отопление	11
ПРОЧИЕ	
лифты	49
электроснабжение	38
кровля	4
вентиляция	2
швы	1
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	153
Подаявая 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:

В 2024 году значительно сократилось количество заявок о неисправности лифтов, что связано с их заменой. Большое количество внутридомовых и дворовых засоров свидетельствует о неправильной эксплуатации системы водоотведения - выбрасывании в канализацию пищевых отходов, влажных салфеток и «других» неразлагаемых предметов. Просим соблюдать правила эксплуатации системы канализации, а также правила пользования лифтовым оборудованием 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.

Финансовые результаты 2024 года

НАЧИСЛЕНО		ОПЛАЧЕНО	РАСХОДЫ
6 962 423,33 руб.		6 935 469,65 руб.	6 350 825,44 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, фасонных частей на системе водоотведения в подвальном помещении; — замена отдельных участков трубопроводов на системе теплоснабжения в подвальном помещении; — теплоизоляция трубопроводов системы отопления в подвальном помещении.		2 119 243,10
	Электротехнические работы: — планово-предупредительный ремонт электрооборудования; — замена электроламп, электропроводки, светильников, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования, дворового освещения.		
	Плотницкие и малярные работы: — очистка крыши, чердачного помещения, козырьков входных групп от мусора; — ремонт дверей, замена дверных навесов выхода в чердачное помещение подъездов № 8, 10; — замена навесных замков в технических помещениях; — замена, регулировка, ремонт дверных доводчиков в помещениях общего пользования; — ремонт забора; — санитарная обрезка деревьев и кустарников; — устройство переходных мостиков в подвальном помещении; — изготовление и установка лестницы в чердачном помещении подъезда № 10; — установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп, на елках; — украшение елок.		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание.		
	Расходы на материалы и инструменты.		

Финансовые результаты 2024 года

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	Программное обеспечение	1 946 428,29
	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)	
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Гидропневматическая промывка системы отопления	45 000,00
	Поверка общедомовых приборов учета	8 367,00
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	26 189,28
	Уборка придомовой территории	441 600,00
	Уборка мест общего пользования	508 800,00
	Содержание лифтового оборудования	596 518,20
	Паспортное обслуживание	54 206,64
	Комиссия банка по приему платежей	202 123,01
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Механизированная уборка придомовой территории	113 000,00
	Обслуживание и ремонт системы контроля доступа	72 626,92
	Ремонт кровли балконных козырьков квартир № 189, 252	69 710,00
	Ремонт межпанельных швов квартир № 140, 245	16 000,00
	Ремонт ограждения спортивного корта	13 268,00
	Очистка от грязи сливных трубок на балконных козырьках	10 000,00
	Диспетчеризация УКУТ	7 100,00
	Локальный ремонт кровли	6 050,00
	Установка откидного пандуса в подъезде № 3	18 455,00
	Проведение праздников	48 000,00

Финансовые результаты 2024 года

	Возмещение ущерба вследствие аварийной ситуации	16 500,00
	Установка уличных урн	5 040,00
	Ремонт ПВХ конструкций в местах общего пользования	6 600,00

Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

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

- ремонт дренажного колодца 78 200 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.

Потребность проведения работ

В рамках тарифа «содержание жилья»:

санитарная обрезка деревьев и кустарников

нанесение парковочной разметки для автомобилей

В рамках капитального ремонта:

замена стояков и магистралей горячего водоснабжения

замена участка магистрали отопления до ИТП

замена системы электроснабжения

ремонт межпанельных швов

ремонт покрытия балконных козырьков

За счет Резервного фонда или дополнительных взносов:

реконструкция контейнерной площадки

ремонт асфальтового покрытия

асфальтирование парковок на придомовой территории