



Годовой отчет 2022

улица Родонитовая
дом 14

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

221 заявка

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	22	горячее водоснабжение	2	лифты	35
горячее водоснабжение	2	отопление	3	электроснабжение	17
засор канализации	7			кровля	2
отопление	2			вентиляция	0
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	0
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	129

Количество заявок на образование свищей в трубопроводах, плановые и внеочередные осмотры инженерных систем и оборудования свидетельствует об аварийном состоянии инженерного оборудования и необходимости проведения работ по замене стояков водоснабжения и водоотведения, замене лифтового оборудования и системы электроснабжения. Данные виды работ могут быть выполнены в рамках проведения капитального ремонта.

В настоящее время поставка горячего водоснабжения в жилой дом осуществляется по однотрубной (тупиковой) схеме, в результате чего происходит ее естественное остывание в трубопроводах.

Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п. Убедительно просим бережно относиться к общему имуществу, соблюдать правила пользования лифтом и системой канализации. Не забывайте, всё, что находится внутри дома и на придомовой территории, принадлежит собственникам помещений в данном доме и обслуживается за их счет.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- закрашивание надписей на фасаде;
- очистка крыши, козырьков входных групп от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега;
- замена электроламп, плафонов, светильников, выключателей в технических помещениях, помещениях общего пользования;
- установка датчиков освещения в местах общего пользования;
- установка розеток в технических помещениях;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, отдельных участков трубопроводов, резьбовых соединений, заваривание свищей, установка хомутов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- установка дроссельных устройств в ИТП;
- замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей на системе водоотведения;
- восстановление изоляции трубопроводов на системе теплоснабжения;
- навешивание бирок на стояки водоснабжения в подвальном помещении для осуществления навигации;
- установка утеплителя на подвальные продухи;
- замена, регулировка дверных доводчиков;
- подготовка отделки входных групп под покраску;
- установка поручней ПВХ на перила в лестничных клетках;
- ремонт почтовых ящиков с заменой дверец;
- замена навесного замка в помещении электрощитовой;
- кронирование деревьев;

- частичный ремонт ступеней крылец входных групп;
- замена контейнеров на контейнерной площадке;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- ремонт малых архитектурных форм;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

Расшифровка расходов

Начислено 3 616 211,12 ₽

Оплачено 3 582 657,79 ₽

Расходы 3 396 472,92 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 020 625,20
Гидропневмопромывка системы отопления	16 500,00
Уборка придомовой территории	237 600,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	237 600,00
Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	5 615,44
Паспортное обслуживание	28 603,32
Комиссия банка по приему платежей	116 512,67
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	312 153,20
техобслуживание лифтового оборудования	299 500,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	12 165,00
страхование лифтового оборудования	488,20
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 130 845,56

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Установка знаков на придомовой территории	3 470,00
Проведение праздника	16 300,00
Механизированная уборка	18 050,00
Чистка кровли и балконного козырька	12 950,00
Ремонт кровли балконных козырьков	66 865,00
Ремонт межпанельных швов	26 500,00
Регулируемая дроссельная шайба	27 240,00
Подключение к интернету УКУТ	7 659,00
Восстановление схемы тех. присоединения электросетей	1 000,00
Подвес цепной без спинки с пластиковым сиденьем	12 900,00
Реле времени для елки	1 954,53
Ремонт ПВХ дверей в МОП подъездов № 1-5	8 450,00
Ремонт лифтового оборудования	87 079,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.
В 2022 году за счет Резервного фонда работы не выполнялись.

Площадь многоквартирного дома и хорошая платежная дисциплина собственников позволяют проводить большой комплекс работ, в том числе дополнительные работы, не включенные в муниципальный тариф «содержание жилья», такие как:

- ремонт межпанельных швов,
- механизированная уборка придомовой территории,
- чистка кровли и балконного козырька,
- проведение праздника,
- установка регулируемой дроссельной шайбы,
- ремонт кровли балконных козырьков,
- установка подвеса цепного на детской площадке,
- ремонт ПВХ дверей в МОП под. 1-5,
- установка знаков на придомовой территории.

Часть выполненных работ относится к капитальному ремонту, но ввиду небольшой стоимости, была проведена в рамках текущего обслуживания.

Общая стоимость дополнительных работ составила 290 417 рублей.

На 31.12.2022 года долг по дому составил – 85 903 рублей.

Благодарим собственников за своевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, что позволяет нам проводить большой объем работ.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- очистка чердачных и подвальных помещений от мусора;
- закрашивание надписей на фасаде;
- очистка крыши от мусора;
- замена электроламп в технических помещениях, помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, отдельных участков трубопроводов, резьбовых соединений на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей на системе водоотведения;
- замена, регулировка дверных доводчиков;
- санитарная обрезка деревьев, кустарников;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещениях;
- ремонт рулонного покрытия балконных козырьков;
- очистка вентиляционных шахт от загрязнений в чердачных помещениях;
- частичный ремонт, установка сетки на продухи в чердачном помещении;
- частичный ремонт и покраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз песка в песочницу;
- покраска отделки входных групп;
- ремонт ступеней крылец входных групп;
- установка дверец и закрытие окон в надстройках выходов на кровлю.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов;
- ✓ замена внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ реконструкция общедомовых узлов учета тепловой энергии и горячей воды;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала.

**Будем рады услышать Ваши пожелания,
в том числе по корректировке планов на текущий период.**