



Годовой отчет 2022

**Бульвар Самоцветный
дом 6**

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

402 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	2	горячее водоснабжение	14	лифты	104
горячее водоснабжение	1	отопление	8	электроснабжение	42
засор канализации	5			кровля	2
отопление	3			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.)	221

Количество заявок на неисправность инженерного оборудования, плановые и внеочередные осмотры свидетельствует о 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. Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п.

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

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 чердачных и подвальных помещений от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега;
- очистка крыши, козырьков входных групп от мусора;
- замена электроламп, плафонов, светильников, прожекторов, выключателей в технических помещениях, помещениях общего пользования, дворового освещения;
- установка розеток в технических помещениях;
- установка датчиков освещения в помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, отдельных участков трубопроводов, резьбовых соединений, на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- установка дроссельных устройств в ИТП;
- замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей на системе водоотведения;
- восстановление изоляции трубопроводов на системах водоснабжения и теплоснабжения;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещениях;
- установка утеплителя на подвальные продухи;
- ремонт и усиление забора, калиток;
- замена сетки рабицы, натяжка стального троса на спортивном корте;
- нанесение нумерации этажных площадок;
- установка табличек с нумерацией подъездов и квартир на входных группах;
- покраска дверей шахты лифта в подъездах № 2, 5;
- замена подоконников в помещениях общего пользования;
- замена и регулировка доводчиков;

- кронирование деревьев;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм, ограждений;
- ремонт и покраска заборов, опор освещения;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- демонтаж ограждающих столбиков;
- украшение елки;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

Расшифровка расходов

Начислено 6 037 566,24 ₽

Оплачено 5 965 100,79 ₽

Расходы 6 010 116,48 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 838 493,93
Гидропневмопромывка системы отопления	27 500,00
Уборка придомовой территории	399 600,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	482 400,00
Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	20 496,00
Паспортное обслуживание	49 955,16
Комиссия банка по приему платежей	150 094,42
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	623 906,40
техобслуживание лифтового оборудования	599 500,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	23 430,00
страхование лифтового оборудования	976,40
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 790 590,57

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Установка решеток на подвальные продухи	110 700,00
Проведение праздника	16 000,00
Механизированная уборка	69 850,00
Демонтаж недействующей опоры освещения	30 000,00
Кронирование деревьев	11 300,00
Аренда манипулятора	4 000,00
Регулируемая дроссельная шайба	64 360,00
Подключение к интернету УКУТ	4 510,00
Восстановление схемы тех. присоединения электросетей	1 000,00
Гибкие парковочные столбики	1 950,00

Расшифровка расходов

Программирование пультов	500,00
Диагностика, ремонт и настройка привода ворот	87 950,00
Устройство калитки в ограждении	55 000,00
Обслуживание системы контроля доступа (калитки)	22 500,00
Ремонт лифтового оборудования	50 144,00
Гирлянда, шары и бахрома на елку	16 930,00
Сетка рабица для ремонта ограждения	1 678,00
Ремонт ПВХ окон в МОП подъезда № 1 (этажи № 1, 2, 3)	12 396,00
Ремонт ПВХ дверей в МОП подъездов № 1-5, 7-10	23 350,00
Услуги автовышки	10 400,00
Локальный ремонт кровли	32 562,00



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 ворот и ограждения,
- механизированная уборка придомовой территории,
- кронирование деревьев,
- проведение праздника,
- обслуживание системы контроля доступа,
- демонтаж опоры освещения,
- установка решеток на окна подвала,
- устройство калитки в ограждений,
- ремонт ПВХ конструкций в МОП,
- локальный ремонт кровли,
- ремонт лифтового оборудования.

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

Общая стоимость дополнительных работ составила 627 080 рублей.

На 31.12.2022 года долг по дому составил – 219 524 рубля.

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;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация, дезинсекция подвальных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка чердачных и подвальных помещений от мусора;
- закрашивание надписей на фасаде;
- очистка козырьков входных групп от снега;
- очистка крыши от мусора;
- очистка вентиляционных шахт от загрязнений в чердачных помещениях;
- замена электроламп, плафонов, светильников, выключателей в технических помещениях, помещениях общего пользования, дворового освещения;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, отдельных участков трубопроводов, резьбовых соединений, заваривание свищей, установка хомутов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей на системе водоотведения в чердачном помещении;
- устройство ограждений люков выходов на крышу в чердачных помещениях;
- ремонт и закрытие окон в надстройках выходов на крышу;
- установка поручней ПВХ на перила в лестничных клетках;
- ремонт почтовых ящиков с заменой дверец;
- установка брезента на входах в подвальное помещение;
- валка и санитарная обрезка деревьев;
- ремонт ступеней крылец входных групп;
- ремонт и установка ограждений газона;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещениях;
- замена, регулировка дверных доводчиков;
- установка водосточного желоба на козырьке входной группы подъезда № 3;

- установка перфорированного листа и дверной ручки на калитку;
- частичный ремонт и покраска малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- украшение новогодней елки;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов;
- ✓ замена инженерных сетей горячего водоснабжения;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ реконструкция общедомового узла учета тепловой энергии и горячей воды.

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