



Годовой отчет 2025

бульвар Тбилисский
дом 11

Техническое обслуживание 2025 года

В 2025 году сотрудниками управляющей компании выполнено 141 заявка, из которых 127 поданы жителями многоквартирного дома, а 14 создано сотрудниками УК по результатам осмотров общего имущества.

АВАРИЙНЫЕ	
холодное водоснабжение	1
горячее водоснабжение	1
засор канализации	2
отопление	1
НАРУШЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ	
горячее водоснабжение	7
отопление	5
ПРОЧИЕ	
лифты	30
электроснабжение	16
кровля	0
вентиляция	1
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	77
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:

Заявки в диспетчерскую службу управляющей компании – это не просто перечень проблем, а важный источник объективной информации. Системный анализ обращений позволяет оценивать текущее состояние дома, выявлять зоны риска и корректировать план работы с учетом реальной ситуации.

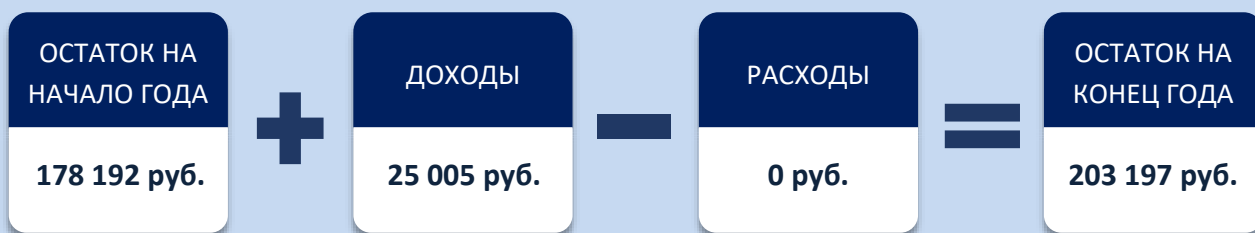
Одинаковое количество заявок по сравнению с предыдущими годами свидетельствует о своевременном выполнении текущих ремонтных работ, обеспечивающих комфортную и безопасную жизнь в доме.

НАЧИСЛЕНО		ОПЛАЧЕНО	РАСХОДЫ
3 239 510,29 руб.		3 240 142,60 руб.	3 118 478,22 руб.
РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ			
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	Сантехнические работы: — техническое обслуживание общедомового узла учета тепла; — прочистка внутридомовой канализационной сети; — очистка подвального помещения от мусора; — восстановление изоляции на трубопроводах водоснабжения, теплоснабжения; — замена, ремонт, ревизия запорной арматуры; — установка контрольно-измерительных приборов на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения; — заваривание свищей на трубопроводах системы теплоснабжения.		1 122 023,53
	Электротехнические работы: — планово-предупредительный ремонт электрооборудования; — замена электроламп, плафонов, светильников, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования; — демонтаж недействующих проводов сетей связи.		
	Плотницкие и малярные работы: — очистка крыши от мусора; — очистка козырьков входных групп от мусора, снега и наледи; — демонтаж недействующих антенн на крыше; — ремонт наружной водосточной системы подъезда № 1; — ремонт и покраска малых архитектурных форм; — ремонт дверей в помещениях общего пользования; — замена, регулировка дверных доводчиков в помещениях общего пользования; — закрашивание надписей на фасаде; — покрытие отмостки праймером; — санитарная обрезка деревьев; — завоз песка в песочницу; — установка и украшение новогодней елки.		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание.		
	Расходы на материалы и инструменты.		

Финансовые результаты 2025 года

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	Лицензионное специализированное программное обеспечение Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги Информационное и консультационное сопровождение собственников помещений Ведение договорной работы Обеспечение обработки и хранения информации Ведение государственной информационной системы Технический надзор Расходы на обеспечение охраны труда Расходы на оплату труда управленческого персонала Налоги, сборы и другие обязательные отчисления Расходы на содержание офисных помещений Прочие расходы (канцтовары и техника, услуги связи, почтовые и транспортные расходы)	1 013 345,39
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	21 200,00
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	14 577,64
	Поверка общедомовых приборов учета	2 380,00
	Уборка придомовой территории	195 600,00
	Уборка мест общего пользования	205 200,00
	Содержание лифтового оборудования	276 580,00
	Паспортное обслуживание	23 641,20
	Комиссия банка по приему платежей	118 082,06
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Механизированная уборка придомовой территории	26 400,00
	Обслуживание и ремонт системы контроля доступа	56 305,40
	Лабораторные исследования воды	6 600,00
	Ремонт межпанельных швов квартиры № 65	33 000,00
	Приобретение баскетбольной сетки и кольца	2 243,00
	Приобретение урны уличной	1 300,00

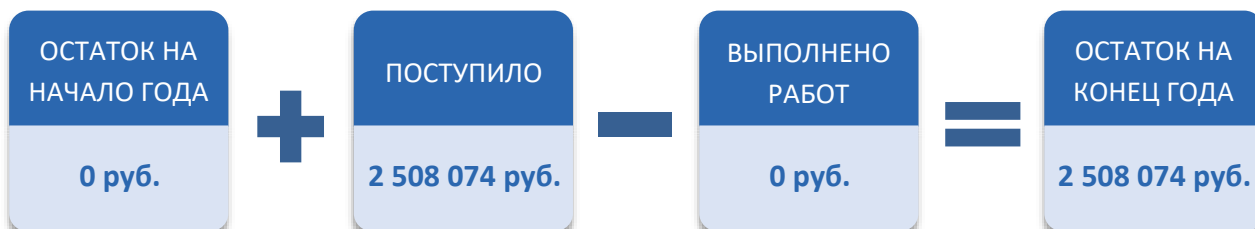
Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

В 2025 году за счет Резервного фонда работы не выполнялись.

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»:
санитарная обрезка деревьев
ремонт подъездов
завоз земли
завоз песка в песочницу
В рамках капитального ремонта:
замена магистралей горячего и холодного водоснабжения
замена стояков горячего водоснабжения
замена системы электроснабжения
ремонт межпанельных швов
замена покрытия козырьков лоджий
За счет «Резервного фонда» или дополнительных взносов:
устройство контейнерной площадки
благоустройство придомовой территории
ограждение придомовой территории
установка кабель-каналов для сетей связи в подъездах
реконструкция откатных ворот