



Годовой отчет 2022

бульвар Тбилисский
дом 11

Технические результаты 2022 года

В аварийно-диспетчерскую службу в 2022 году поступило:

183 заявки

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	1	горячее водоснабжение	16	лифты	28
горячее водоснабжение	4	отопление	3	электроснабжение	13
засор канализации	3			кровля	2
отопление	1			вентиляция	0
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	8
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	105

Количество аварийных ситуаций на сетях водоснабжения, плановые и внеочередные осмотры инженерных систем и оборудования свидетельствует о необходимости проведения работ по замене трубопроводов водоснабжения 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 однострунной (тупиковой) схеме, в результате чего происходит ее естественное остывание в трубопроводах.

Работы по восстановлению герметичности межпанельных швов проведены.

Основной причиной неисправности лифтового оборудования является нарушение условий его эксплуатации. 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»:

- техническое обслуживание инженерных систем дома;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидропневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- дератизация, дезинсекция подвальных, чердачных помещений;
- санобработка мест общего пользования;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- очистка крыши, козырьков входных групп от мусора;
- очистка чердачных и подвальных помещений от мусора;
- замена отдельных участков трубопроводов, фитингов, запорной и регулирующей арматуры на внутридомовых системах водоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов и фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- изоляция трубопроводов отопления в подвальном помещении;
- замена задвижек на системах центрального отопления;
- установка манометров, термометров, регулируемых дроссельных устройств в ИТП;
- замена электроламп, плафонов, светильников, выключателей в технических помещениях, помещениях общего пользования;
- установка розеток в технических помещениях;
- установка датчиков освещения в помещениях общего пользования;
- установка фотореле для управления освещением на фасаде;
- штукатурно-малярный ремонт отделки входных групп;
- замена входных дверей подъезда № 4;
- ремонт внутренних дверей подъезда № 4;
- покраска входных дверей;
- остекление оконных переплетов в подъезде № 3;
- частичная покраска стен в подъезде № 1;
- усиление и ремонт забора;
- ремонт бетонных ступеней крылец входных групп;
- кронирование деревьев;

- замена и ремонт дверных доводчиков;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- демонтаж ограждений детской площадки;
- установка ограждающих столбиков;
- установка и покраска полусфер;
- покраска и ремонт малых архитектурных форм;
- установка поручней у пандусов на входных группах;
- частичная установка поручней ПВХ на перила в лестничных клетках;
- ремонт почтовых ящиков с заменой дверец;
- навешивание бирок на стояки водоснабжения в подвальном помещении для осуществления навигации;
- установка утеплителя на подвальные продухи;
- установка указателей с номерами подъездов на входных группах;
- ямочный ремонт асфальтового покрытия;
- установка и украшение новогодней елки;
- механизированная очистка внутридворового проезда от снега и наледи;
- проведение праздничных мероприятий на придомовой территории.

Начислено 2 629 693,27 ₽

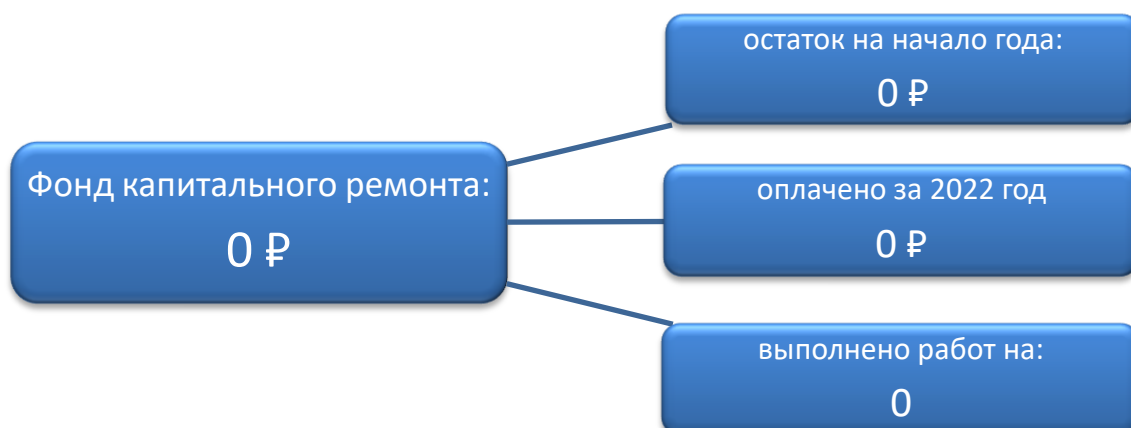
Оплачено 2 612 734,31 ₽

Расходы 2 607 058,50 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	776 851,59
Гидропневмопромывка системы отопления	11 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	13 110,00
Уборка придомовой территории	189 000,00
Уборка мест общего пользования, в т.ч. санобработка	192 000,00
Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	7 776,00
Паспортное обслуживание	21 787,08
Комиссия банка по приему платежей	92 579,95
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	248 962,56
техобслуживание лифтового оборудования	238 840,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 732,00
страхование лифтового оборудования	390,56
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	683 254,32

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Монтаж входных металлических дверей подъезда № 4	50 000,00
Диагностика и ремонт ворот	8 300,00
Механизированная уборка	23 250,00
Ремонт асфальтового покрытия	22 812,60
Полусферы	9 500,00
Ремонт УКУТ	14 840,00
Регулируемая дроссельная шайба	27 240,00
Подключение к интернету УКУТ	4 510,00
Восстановление схемы тех. присоединения электросетей	1 000,00
Ремонт межпанельных швов	77 600,00
Ремонт лифтового оборудования	12 750,00
Ремонт кровли балконных козырьков	63 668,00
Обслуживание системы контроля доступа (калитки)	15 000,00
Елка, гирлянда и шары	31 270,00
Обработка чердачных помещений от тараканов	8 996,40



Формирование фонда капремонта осуществляется в Региональном Фонде.

Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.

В 2022 году за счет Резервного фонда были выполнены следующие работы:

- ремонт асфальтового покрытия 90 000 руб.

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:

- монтаж металлических дверей,
- механизированная уборка придомовой территории,
- диагностика и ремонт ворот,
- ремонт кровли балконных козырьков,
- ремонт лифтового оборудования,
- обслуживание системы контроля доступа,
- ремонт межпанельных швов,
- ремонт асфальтового покрытия,
- установка елки с украшениями.

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

Общая стоимость дополнительных работ составила 370 737 рублей.

На 31.12.2022 года долг по дому составил – 70 620 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 дома;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- дератизация, дезинсекция подвальных, чердачных помещений;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- очистка крыши, козырьков входных групп от мусора;
- очистка чердачных и подвальных помещений от мусора;
- замена отдельных участков трубопроводов, фитингов, запорной и регулирующей арматуры на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов и фасонных частей на внутридомовой системе водоотведения;
- изоляция трубопроводов отопления в подвальном помещении;
- замена электроламп, плафонов, светильников, выключателей в технических помещениях, помещениях общего пользования;
- валка и кронирование деревьев;
- замена и ремонт дверных доводчиков;
- завоз песка в песочницу;
- устройство ограждений детской площадки;
- покраска и ремонт малых архитектурных форм;
- установка дверец и закрытие окон в надстройках выходов на кровлю;
- покрытие отмостки праймером.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена магистралей холодного водоснабжения;
- ✓ замена системы горячего водоснабжения (магистраль, стояки);
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ реконструкция общедомового узла 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.**