



Годовой отчет 2023

улица Фрунзе
дом 58

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

205 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	1	горячее водоснабжение	26	лифты	39
горячее водоснабжение	7	отопление	9	электроснабжение	25
засор канализации	2			кровля	1
отопление	2			вентиляция	1
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	3
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	89

Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в исправном, работоспособном состоянии. Аварийные ситуации на сетях горячей воды происходят в связи с нарушением герметичности в резьбовых соединениях полотенцесушителей с трубопроводами горячего водоснабжения. Рекомендуем периодически проводить визуальный осмотр сантехнического и инженерного оборудования, расположенного в квартире, при возникновении подтекания, незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу.

Причиной ненормативной температуры горячей воды в квартирах жилого дома явилась реконструкция на сетях ПАО «Т Плюс» и изменение схемы подачи горячей воды в жилой дом. Для улучшения качества ресурса на 2024 год запланированы работы по восстановлению проектной схемы ГВС жилого дома.

Ремонт нарушенного участка кровли над машинным отделением включен в план работ на весенне-летний период 2024 года. Герметизация нарушенных межпанельных швов восстановлена.

Увеличилось количество засоров канализации, что свидетельствует о нарушениях собственниками и пользователями жилого дома правил пользования системой водоотведения. Для предотвращения образования засоров просим не бросать в канализацию бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы и т.п.

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;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена светильников, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- установка и украшение новогодней елки;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры на системе теплоснабжения, водоснабжения;
- ремонт дверей переходных лоджий;
- санитарная обрезка деревьев и кустарников;
- заделка отверстий вокруг вентиляционной решетки в помещении венткамеры;
- установка декоративного защитного уголка в лифтовом холле 1 этажа;
- завоз песка в песочницу;
- ямочный ремонт асфальтового покрытия у входа в подъезд;
- ремонт и покраска малых архитектурных форм.
- изготовление и установка ящика для игрушек под горкой;
- замена двери в помещениях общего пользования 1 эт.;
- ремонт покрытия пола из плитки в помещениях общего пользования 1 эт.;
- замена выключателя в венткамере;
- механизированная очистка дворового проезда от снега и наледи;
- утепление продуха в подвальном помещении.

Начислено 2 155 871,21 Р

Оплачено 2 124 929,76 Р

Расходы 1 996 183,76 Р, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	584 505,72
Гидропневмопромывка системы отопления	7 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	17 678,40
Уборка придомовой территории	139 200,00
Уборка мест общего пользования	153 000,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	4 770,76
Паспортное обслуживание	17 041,62
Комиссия банка по приему платежей	72 147,32
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	194 258,00
техобслуживание лифтового оборудования	180 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	13 898,00
страхование лифтового оборудования	360,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	614 183,94

Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	7 800,00
Обслуживание системы пожарной сигнализации и АСПДЗ	84 000,00
Перепрограммирование ОДПУ электроэнергии	1 000,00
Проведение праздников	32 500,00
Локальный ремонт кровли	12 480,00
Услуги автовышки	8 200,0
Расходы на ель уличную	36 500,00
Проверка вентканалов	2 980,00
Аренда грязеудерживающего покрытия в МОП	5 238,00
Настройка диспетчеризации УКУТ	1 700,00



Резервный фонд



Резервный фонд формируется за счет сдачи в аренду общего имущества.
В 2023 году за счет Резервного фонда работы не выполнялись.

Выводы и предложения по итогам 2023 года

В рамках тарифа на «содержание жилья» УК обязана обеспечить обслуживание и функционирование всего оборудования и сетей, имеющих в многоквартирном доме. Проведенный капитальный ремонт всех инженерных систем МКД, участие в программах по бюджетному софинансированию благоустройства придомовой территории и правильное распределение финансов дома, позволяют ежегодно проводить дополнительные, не предусмотренные муниципальным тарифом, работы.

Также, дом обладает Резервным фондом, который формируется за счет платы провайдеров за размещение оборудования коммуникационной связи.

Кроме того, Резервный фонд может формироваться за счет заключения договоров:

- на размещение рекламы в лифтах и на фасаде дома;
- организациями, использующими общее имущество МКД для размещения инженерных сетей и др.

За счет Резервного фонда собственники могут проводить любые виды работ на свое усмотрение – обслуживание системы видеонаблюдения, ограждение придомовой территории и иные работы, которые невозможно провести за счет фонда «капремонта» и тарифа «содержание жилья».

Фонд капитального ремонта дома формируется на специальном счете и является достаточным для проведения всех необходимых работ.

Задолженность по дому на 31.12.2023 года составила 206 572,85 руб., что на 16% больше по сравнению с предыдущим годом.

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;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- замена электроламп, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- ремонт дверей переходных лоджий с заменой пружин, дверных ручек, навесов;
- нанесение разметки для автомобилей на асфальтовое покрытие парковок;
- установка дефлекторов на часть вентиляционных каналов на кровле;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- ремонт и окраска малых архитектурных форм, ограждений.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена вводно-распределительных устройств, освещения помещений общего пользования, стояков питания лифтов внутридомовой системы электроснабжения;
- ✓ ремонт отмостки;
- ✓ ремонт межпанельных швов;
- ✓ ремонт лифтового оборудования;
- ✓ ремонт кровли;
- ✓ реконструкция общедомового узла учета тепловой энергии и горячей воды;
- ✓ реконструкция индивидуального теплового пункта с устройством закрытой системы горячего водоснабжения;
- ✓ окраска ограждений лоджий;
- ✓ ремонт отделки переходных лоджий с заменой дверей.

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