



Годовой отчёт

г. Ульяновск
ул. Минаева, д. 48А

Отчётный период:

01.01.2024 – 31.12.2024



улица Минаева, дом 48 А
minaeva48a@gmail.com

Характеристики дома



Улица Минаева, дом 48 А



Год постройки 2018

Во исполнение п.11 ст.162 ЖК РФ Управляющая организация предоставляет настоящий отчет о выполнении условий Договора управления за период эксплуатации многоквартирным домом с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Основанием для оказания услуг по управлению и эксплуатации домом является Договор управления многоквартирным домом, утвержденный решением Общего собрания собственников дома.

Обслуживание инженерных систем



МКД с центральным отоплением

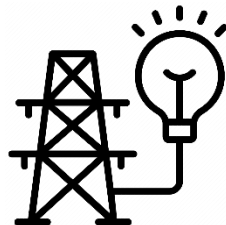


- *контроль за состоянием трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры*

- *промывка и опрессовка системы отопления*
- *регулировка и наладка систем, ликвидация воздушных пробок*

- *устранение засоров*
- *круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание*

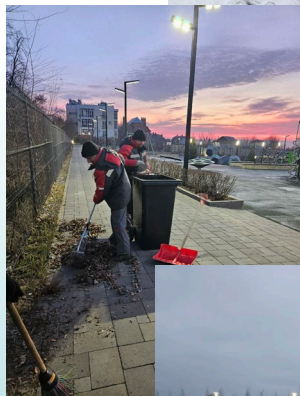
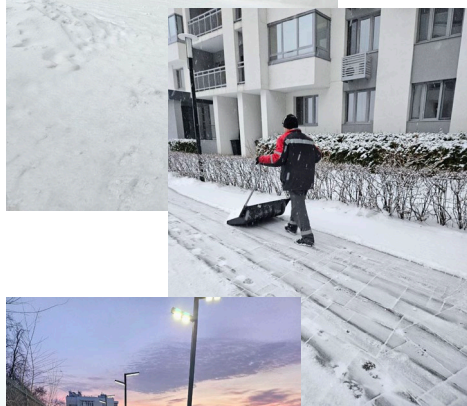
Обслуживание системы электроснабжения



- *ревизия вводно-распределительных устройств*
- *контроль за освещением придомовой территории и паркинга*
- *мелкий ремонт электропроводки и ремонт выключателей*

- *контроль за освещением лестничных клеток*
- *очистка и подтяжка контактов*
- *круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание*

Работы по содержанию придомовой территории



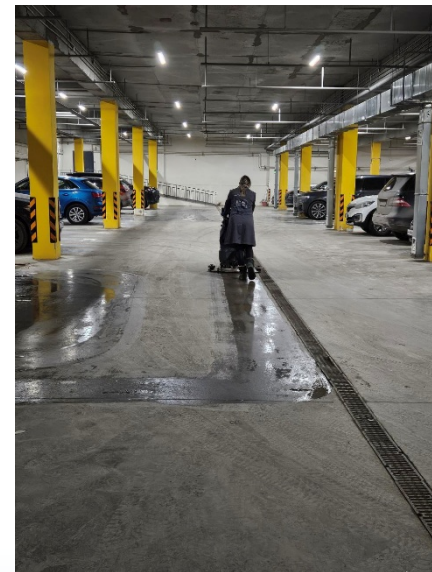
- уборка и подметание придомовой территории
- покос травы, уборка газонов
- уход за зелеными насаждениями
- очистка тротуаров от снега и наледи, обработка реагентами
- установка и обслуживание малых архитектурных форм (детские площадки, спортивные элементы, лавочки)



Уборка мест общего пользования

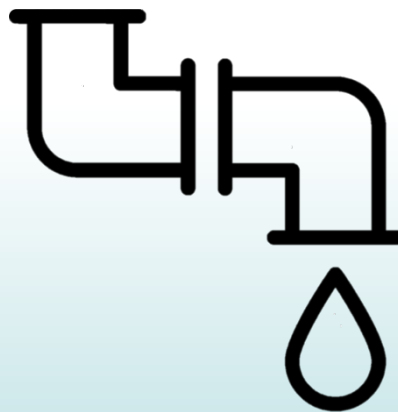


- *Влажная и сухая уборка в подъездах и на лестничных клетках*
- *Уборка лифтовых кабин (при наличии)*
- *Влажная и сухая уборка (перил лестниц, ручек дверей, кнопок лифта, окон, почтовых ящиков) от пыли и загрязнений*



Информация о предоставленных коммунальных услугах

• Задолженность потребителей на начало периода	4 636 528,71 Р
• Начислено потребителям	15 836 983,52 Р
• Оплачено потребителями	16 603 080,33 Р
• Задолженность потребителей на конец периода	3 870 431,90 Р





Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей должников

Осуществлено звонков потребителям-должникам	585 ед.
Направлено претензий потребителям-должникам	40 ед.
Направлено исковых заявлений	20 ед.
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	4 652 603,00 Р



Сводный отчет по статье

"Резерв на непредвиденные затраты и текущий ремонт"

Остаток денежных средств по статье "Текущий ремонт" на 01.01.2024г.	2 324 588,27 Р
Сумма начислений по статье "Текущий ремонт" за 2024г.	1 037 695,20 Р
Сумма израсходованных средств по статье "Текущий ремонт" за 2024г.	2 789 969,65 Р
Остаток денежных средств по статье "Текущий ремонт" на 01.01.2025г.	572 313,82 Р

Виды работ:

1 Замена светильников АТ-ДВО-07-33-15-0 без блока питания	руб.	35 600,00
2 Ремонт приборов инвертора (С2000-4 и Сигнал 10)	руб.	4 800,00
3 Замена тросов и регулировка ворот	руб.	83 400,00
4 Объектовый диспетчерский терминал лифтовой ОТД-Л 2.1 в 1 подъезде	руб.	4 460,00
5 Замена зеркал в лифте	руб.	3 010,00
6 Замена частотного преобразователя лифта подъезд 4	руб.	27 200,00
7 Ремонт индикатора блока откатных ворот	руб.	1 650,00
8 Шкаф контрольно-пусковой ШКП-4 Болид	руб.	33 000,00
9 Замена дисплея и кнопочного модуля лифта 4 подъезда	руб.	41 000,00
10 Замена светильников АТ-ДВО-07-33-15-0 серии Альбатрос (без БП), 15 шт.	руб.	29 700,00
11 Замена светильников АТ-ДВО-07-33-15-0 серии Альбатрос (без БП), 15 шт.	руб.	29 700,00
12 Монтаж кабеля силового 5х4, установка выключателя	руб.	4 349,88
13 Ремонт пассажирского лифта в 6 подъезде	руб.	140 175,00



Виды работ:

14 Промывка теплообменников	руб.	48 000,00
15 Оказание услуг по анализу ГВС	руб.	35 000,00
16 Оказание услуг по анализу ХВС	руб.	35 000,00
17 Ремонт брусчатки на тротуарах	руб.	36 230,12
18 Ремонт пассажирского лифта в 4 подъезде	руб.	13 469,00
19 Ремонт лифта в 6 подъезде	руб.	26 938,00
20 Ремонт лифтов в 1,3 подъездах	руб.	28 245,00
21 Табличка информационная (запрет на выгул собак)	руб.	2 750,00
22 Герметизация выпускной трубы	руб.	13 000,00
23 Замена ливневых лотков с демонтажем брусчатки	руб.	19 389,94
24 Ремонт грузового лифта в 4 подъезде	руб.	29 850,00
25 Покраска скамеек	руб.	149 704,81
26 Монтаж плитки на подпорных стенах (500x500x50)	руб.	526 250,78
27 Установка дверных фиксаторов	руб.	24 037,62
28 Промывка теплообменников	руб.	72 000,00
29 Работы по замене запчастей (барабана секционных ворот, кронштейна)	руб.	40 950,00
30 Ремонт УПДК-2,0 лифта 2 подъезд (пасс)	руб.	2 900,00
31 Гидроизоляция козырьков лоджий (2шт.) кв.409	руб.	16 000,00
32 Замена частотного преобразователя (УПДК-2,0) груз.лифта в 3 подъезде	руб.	28 275,00



Виды работ:

33	Работы по замене наконечника пружины на воротах	руб.	12 550,00
34	Установка светодиодных уличных светильников	руб.	623 682,00
35	Закупка и доставка снегоуборщика Brait BR-1172ELW	руб.	-70 000,00
36	Закупка газонокосилки Brait-6551 spm самоходная	руб.	-23 000,00
37	Замена тросов и регулировка ворот	руб.	45 000,00
38	Восстановление работоспособности вентиляции (202 кв.)	руб.	37 000,00
39	Восстановление работоспособности вентиляции (199 кв.)	руб.	18 500,00
40	Восстановление работоспособности вентиляции (200 кв.)	руб.	23 500,00
41	Работы по замене светильников	руб.	417 130,50
42	Работы по замене дорожного зеркала	руб.	4 976,00
43	Работы по замене электромагнитных замков на входные двери подъездов	руб.	19 551,00
44	Работы по замене доводчиков	руб.	59 765,00
45	Замена водоотводного лотка	руб.	6 980,00
46	Работы по отсыпке щебня	руб.	28 300,00
	Итого		2 789 969,65