

**Журнал
положительных практик
при реализации текущих ремонтов
общего имущества в многоквартирных домах
Красноярского края в 2021 году**

**г. Красноярск
2021 год**



Положительные практики проведения текущих ремонтов общего имущества в многоквартирных домах (МКД)

конструктивных элементов в МКД

11 практик от **9** управляющих организаций

инженерных систем в МКД

5 практик от **4** управляющих организаций

благоустройство придомовой территории в МКД

4 практик от **4** управляющих организаций

иные положительные практики

5 практик от **4** управляющих организаций

Итого

25 практик от **16** управляющих организаций





МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ,
ЭНЕРГЕТИКИ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Положительные практики проведения текущих ремонтов конструктивных элементов МКД

11 практик от 9 управляющих организаций





Утепление фасада

Описание практики:

Для сокращения теплопотерь МКД в целом, и сохранения тепла в квартирах жителей, выполнены работы по утеплению монолитного пояса и деформационных швов.

Объем затрат на реализацию:

950 руб. на 1 м.п.

Исполнитель:

ООО ТСН «Соседи».

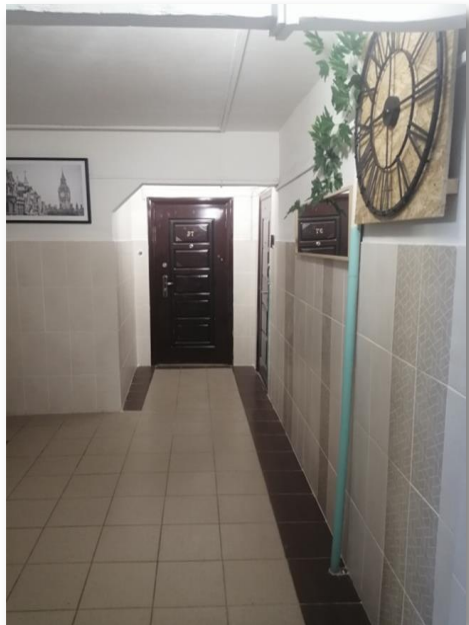
Адрес реализации практики:

г. Сосновоборск, пр. Мира, д. 17.





Ремонт лифтового холла первого этажа



Описание практики:

В рамках проведения ремонта лифтового холла первого этажа выполнены работы по замене осветительных приборов на светодиодные, установлены алюминиевые дверные блоки, оконные блоки из ПВХ профиля, а также произведена облицовка стен керамогранитной плиткой. Лифтовой холл оформлен декоративными зеркалами, картинами, настенными часами, искусственными цветами, новыми информационными досками, а также установлен пандус.

Объем затрат на реализацию: 92 000 руб.

Исполнитель:

ООО «Веста Люкс».

Адрес реализации практики:

г. Козьмодемьянск, ул. Колесниченко, д. 4 «А».





Утепление теплового контура

Описание практики:

Во входной группе МКД выполнен монтаж утепленных стальных дверей (с антивандальным порошковым покрытием, травмобезопасным стеклопакетом и доводчиком), а также установлены утепленные двери и оконные блоки из ПВХ профиля в проемы подвальных помещений. Указанные мероприятия позволили снизить теплопотери, а также улучшили эстетический вид МКД в целом.

Объем затрат на реализацию:

утепленные антивандальные двери (2 шт.): 80 000 руб.
изделия из ПВХ (2 двери и 12 окон): 48 000 руб.

Исполнитель: ООО УК «Очаг».

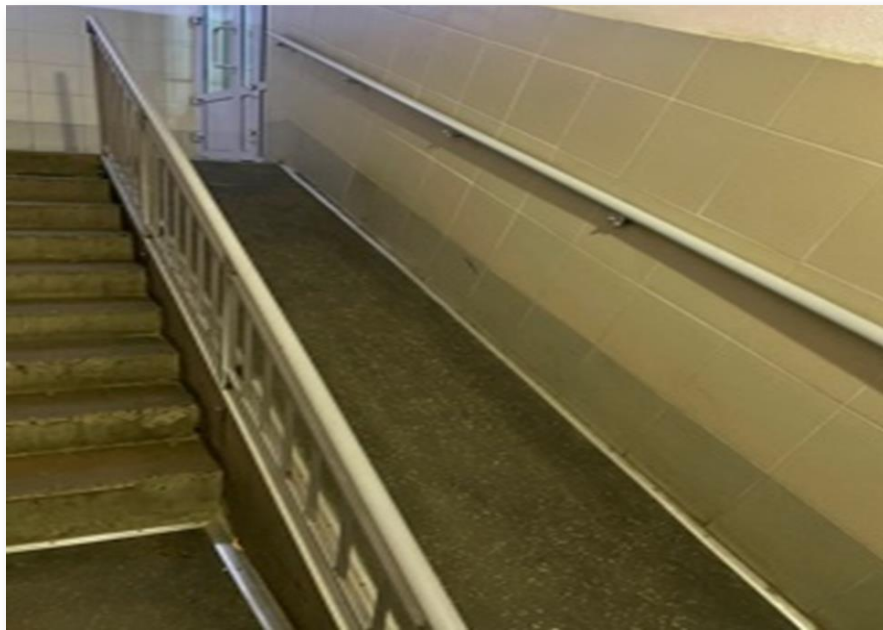
Адрес реализации практики:

ЗАТО г. Железногорск, ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 34.





Установка пандуса



Описание практики:

Выполнена установка пандуса с учетом требований доступности для маломобильных групп населения. В целях уменьшения угла наклона пандуса основание было вынесено за пределы лестничного пролета. Для обеспечения безопасности пандус имеет противоскользящее покрытие.

Объем затрат на реализацию:

58 500 руб. за 1 пандус.

Исполнитель:

ТСЖ «На Ферганской».

Адрес реализации практики:

г. Красноярск, ул. Ферганская, д. 9.





Замена дверей в местах общего пользования

Описание практики:

При замене дверных блоков тамбура использованы металлические двери с антивандальным покрытием, армированным стеклом и теплоизоляцией, способствующие сохранению тепла в подъезде, а также имеющие современный внешний вид.

Объем затрат на реализацию:

23 300 руб. за 1 дверь.

Исполнитель:

ООО УК «Гарант ЖКХ».

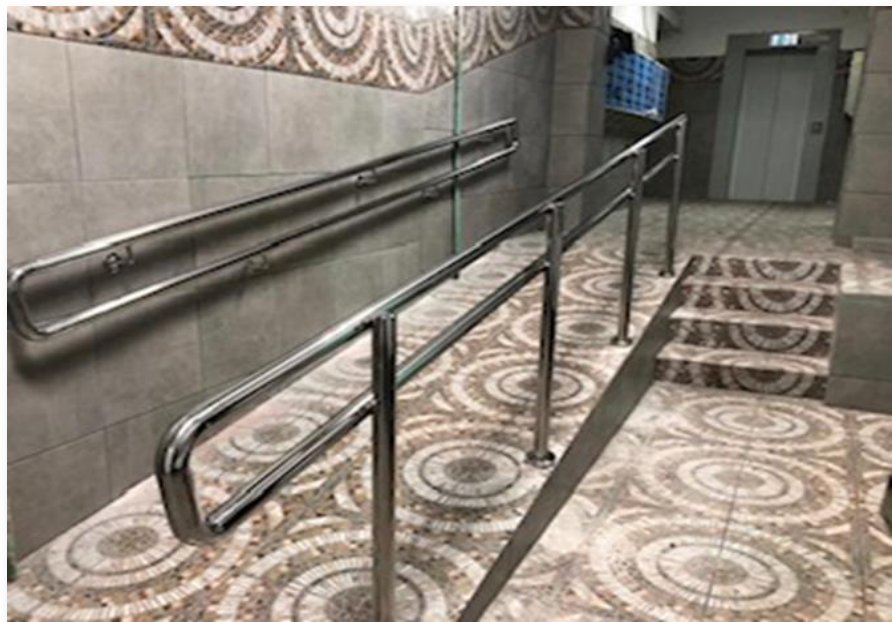
Адрес реализации практики:

г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 17.





Ремонт лифтовых холлов первого этажа



Описание практики:

Ремонт лифтовых холлов первого этажа МКД выполнен с применением керамогранита, срок эксплуатации которого составляет 50 лет. Материал экологически безопасен и негорюч, а также прост в уходе. Благодаря современному дизайну в холле МКД создана приятная атмосфера, а рифленый керамогранит, имеющий фактуру мозаики, способствует безопасному передвижению жителей.

Объем затрат на реализацию: 2 850 рублей за м².

Исполнитель:

ООО УК «Гарант ЖКХ».

Адрес реализации практики:

г. Красноярск, пр. Ульяновский, д. 2 «Б».





Ремонт входных групп

Описание практики:

Выполненный ремонт входных групп МКД позволил воплотить творческий замысел - четыре подъезда оформлены пейзажами на тему природы Сибири, четыре подъезда - четыре времени года. Роспись входных групп придает дому неповторимый колорит, индивидуальность и самобытность.

Объем затрат на реализацию:

10 000 рублей за 1 рисунок.

Исполнитель:

ООО УК «Гарант ЖКХ».

Адрес реализации практики:

г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 14.





Утепление фасада



Описание практики:

В ходе текущего ремонта выполнено утепление фасада МКД минеральной плитой с последующей обшивкой профлистом. Указанные мероприятия обеспечили высокий уровень гидро- и теплоизоляции, а также защиту от внешних воздействий и механических повреждений.

Объем затрат на реализацию:

200 815 руб.

Исполнитель:

ООО «Маяк».

Адрес реализации практики:

г. Назарово, микрорайон 8, д. 2.





Замена дверных блоков эвакуационных выходов

Описание практики:

В ходе ремонта мест общего пользования МКД деревянные дверные блоки эвакуационных выходов заменены на блоки из ПВХ профиля, что наряду с улучшением эстетического вида общего имущества, способствует сокращению теплопотерь и повышению энергоэффективности МКД.

Объем затрат на реализацию:

30 600 руб. за 1 дверь.

Исполнитель:

ООО «Каратузский ТВК» (Каратузский район).

Адрес реализации практики:

с. Каратузское, ул. Карбышева, д. 3.





Ремонт мест общего пользования



Описание практики:

В ходе ремонта мест общего пользования МКД выполнена облицовка поверхности стен и пола керамической плиткой. Данные мероприятия улучшили эстетический вид общедомового имущества. Также использование керамогранита защищает интерьер от механических повреждений, возникающих в процессе эксплуатации.

Объем затрат на реализацию: 2 800 руб. за м².

Исполнитель: ООО УК «ВЕСТА-ЯР».

Адрес реализации практики:

г. Красноярск, ул. Свердловская, д. 15 «В».





Ремонт козырьков над подъездами

Описание практики:

В процессе проведения ремонта входной группы подъездов МКД выполнена облицовка козырька профлистом с порошковым покрытием. Данное мероприятие способствует улучшению эстетического вида и обеспечивает защиту строительных конструкций от увлажнения атмосферными осадками.

Объем затрат на реализацию: 1 970 руб. за м².

Исполнитель: ООО «ЖилФонд».

Адрес реализации практики:

г. Иланский, ул. Болдырева, д. 4 «А».





МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ,
ЭНЕРГЕТИКИ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Положительные практики проведения текущих ремонтов инженерных систем в МКД

5 практик от 4 управляющих организаций





Система оповещения при несанкционированных утечках

Описание практики:

Для предотвращения затопления подвальных помещений МКД была установлена система дистанционного оповещения. Указанная система способствует оперативному информированию обслуживающего персонала о наличии несанкционированных утечек из инженерных систем тепло- водоснабжения и водоотведения, что снижает риск возникновения негативных последствий.

Объем затрат на реализацию:

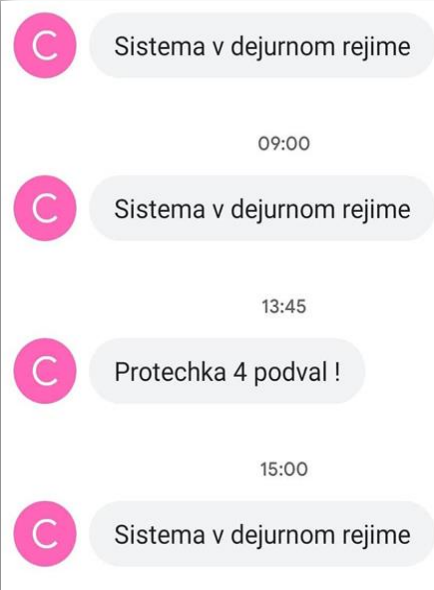
выполнено силами жителей МКД.

Исполнитель:

ООО ТСН «Соседи» (г. Сосновоборск).

Адрес реализации практики:

г. Сосновоборск, пр. Мира, д. 17.





Установка запорной арматуры



Описание практики:

Во время проведения текущего ремонта системы теплоснабжения МКД на трубопроводах отопления и горячего водоснабжения установлена запорная арматура, что позволило значительно увеличить эксплуатационный срок службы балансировочных кранов.

Объем затрат на реализацию:

1 650 руб. за 1 ед.

Исполнитель:

ООО ТСН «Соседи» (г. Сосновоборск).

Адрес реализации практики:

г. Сосновоборск, пр. Мира, д. 17.





Системы автоматического регулирования тепла (САРТ)

Описание практики:

Установка САРТ с регулятором температуры непрямого действия на базе регулирующего клапана с интеллектуальным электроприводом ВЭП-225 обладает рядом преимуществ:

- затраты на установку ниже классических САРТ на 10-15%;
- настройка включения/выключения по часам;
- выбор программы ГВС или отопления (нет необходимости закупать разные приводы);
- легкость в монтаже и эксплуатации.

Объем затрат на реализацию: 46 250 руб.

Исполнитель: ООО «Маяк».

Адрес реализации практики:

г. Назарово, ул. Школьная, д. 2 «Б».





Изоляция трубопроводов теплоснабжения



Описание практики:

Для снижения теплопотерь и повышения энергоэффективности МКД произведено утепление трубопроводов материалом «Корунд». Материал наносится кистями, образуя после высыхания эластичное полимерное покрытие, обладающее низкой теплопроводностью. Покрытие обладает высокой адгезией к защищаемой поверхности, а также стойкостью к воздействию окружающей среды.

Объем затрат на реализацию:

2500 руб. на 1 м² поверхности.

Исполнитель: ООО «УК «ЖКС-Норильск».

Адрес реализации практики:

г. Норильск, ул. Мира, д. 4.





Установка современного АИТП

Описание практики:

Установлен современный электронный регулятор температуры.

Реализация мероприятия способствует:

- снижению теплотерь на 15%
- сокращению потребления тепла до 2 раз;
- снижению затрат на содержание штата персонала;
- оптимальному регулированию температуры воды.

Благодаря работе АИТП постоянно оптимизируется расход тепловой энергии. Также исключается избыточная подача теплоносителя, что повышает энергоэффективность МКД.

Объем затрат на реализацию: 51 650 руб.

Исполнитель:

ООО «Северный управдом» (г. Норильск).

Адрес реализации практики:

г. Норильск, ул. Победы, д. 3.





Положительные практики проведения текущих ремонтов придомовой территории МКД

4 практик от 4 управляющих организаций





Установка искусственной дорожной неровности

Описание практики:

Для безопасного передвижения жителей во дворе дома установлены искусственные дорожные неровности («лежачие полицейские»), способствующие снижению скорости транспорта, что в свою очередь повышает безопасность передвижения пешеходов на придомовой территории МКД.

Объем затрат на реализацию: 7 850 руб. за 1 ед.

Исполнитель:

ООО УК «Платформа».

Адрес реализации практики:

г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, д. 30.





Устройство зоны отдыха

Описание практики:

В ходе работ по благоустройству придомовой территории МКД по периметру зоны отдыха выполнены укладка мягкого декоративного покрытия и асфальтирование территории, установлены малые архитектурные формы, габионы с зелеными насаждениями, топиарные фигуры. Также на фасаде соседнего нежилого здания смонтирован баннер. Весь комплекс выполненных работ позволил создать комфортную среду для отдыха жителей МКД.

Объем затрат на реализацию: 616 850 руб.

Исполнитель:

ООО «СеверныйБыт».

Адрес реализации практики:

г. Норильск, ул. Космонавтов, д. 27.





Восстановление малых архитектурных форм



Описание практики:

При проведении благоустройства придомовой территории МКД выполнен ремонт малых архитектурных форм: покраска, бетонирование и отсыпка площадки песком.

Объем затрат на реализацию:

45 000 руб.

Исполнитель:

ООО «Меридиан НТ».

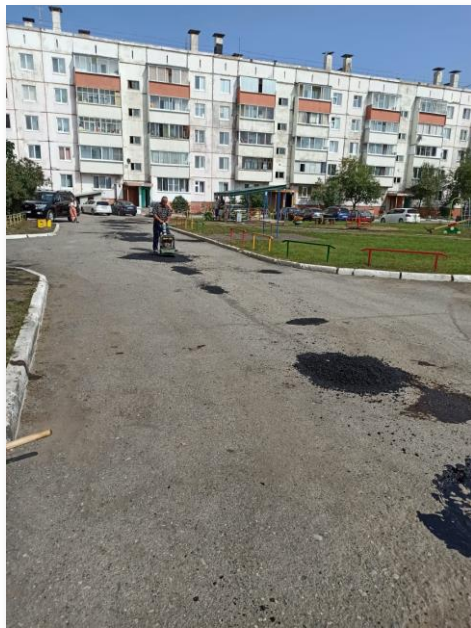
Адрес реализации практики:

ЗАТО г. Железногорск, ул. Свердлова, д. 50.





Локальный ремонт дорожного покрытия



Описание практики:

При проведении текущего ремонта придомовой территории МКД выполнен ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия дворового проезда. Данное мероприятие способствовало повышению дорожной безопасности. █

Объем затрат на реализацию:

6 000 руб. за 1 м².

Исполнитель:

ООО «Меридиан».

Адрес реализации практики:

г. Шарыпово.





Иные положительные практики управляющих организаций

5 практик от 4 управляющих организаций





Использование автоматизированной диспетчерской службы

Описание практики:

Автоматизированная диспетчерская служба (АДС) позволяет отказаться от бумажных журналов, что повышает эффективность работы диспетчеров и исполнителей заявок, а также уменьшает время отклика на звонок. Кроме того, АДС ведет аудиозапись телефонного разговора и имеет функции «обратный вызов» и «автоответчик».

Объем затрат на реализацию: 2 000 руб. в месяц.

Исполнитель:

ООО УК «Платформа».

Адрес реализации практики:

г. Красноярск, ул. Академика Павлова, д. 49 «А».

АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА						
Заявки	+ Новая заявка	Справочники	Звонки	Настройки доступа	Логирование	
Все	Новые	Назначенные	Выполненные	Красноярск	Березовка	Зыково
Новосибирск	УК Платформа круглосуточно					
Выполнить	Экспорт	Настройка таблицы				
Статус заявки	Управляющая компания	Мастер	Тел Мастера	Исполнитель	Тел Исполнителя	Дежурный исполнитель
Выполнена	УК Платформа круглосуточно	Андрей Платформа	+79210111111	Михаил Евгеньевич	+79210111111	(не задано)
Выполнена	УК Платформа круглосуточно	Андрей Платформа	+79210111111	Михаил Евгеньевич	+79210111111	(не задано)
Выполнена	УК Платформа круглосуточно	Андрей Платформа	+79210111111	Евгений	+79210111111	(не задано)
Выполнена	УК Платформа круглосуточно	Андрей Платформа	+79210111111	Владимир УК Плотник	+79210111111	(не задано)





Обустройство мест для уборки подъездов



Описание практики:

Для удобства проведения уборки мест общего пользования в МКД, не оборудованных помещениями (кладовыми) для уборочного инвентаря, выполнены работы по обустройству хозяйственных мест, к которым подведена вода, установлены раковины и шкафы для инвентаря. Во избежание несанкционированного доступа установлены замки со съемными ключами.

Объем затрат на реализацию: 13 500 руб.

Исполнитель:

ООО ТСН «Соседи».

Адрес реализации практики:

г. Сосновоборск, пр. Мира, д. 17.





Установка информационных табличек

Описание практики:

Для удобства жителей и гостей МКД на первых этажах подъездов и в кабинах лифтов размещены информационные таблички с поэтажным указанием квартир.

Объем затрат на реализацию:

1 500 руб. за 1 информационную табличку.

Исполнитель:

ООО ТСН «Соседи» (г. Сосновоборск).

Адрес реализации практики:

г. Сосновоборск, пр. Мира, д. 17.



Товарищество собственников
недвижимости "Соседи"

г. Сосновоборск, пр-кт Мира, д. 17
tsn_sosedi@mail.ru
tsn_sosedi
тел. 8 995 312 74 55

1 этаж	181	182	183	184	185	186	187
2 этаж	188	189	190	191	192	193	194
3 этаж	195	196	197	198	199	200	201
4 этаж	202	203	204	205	206	207	208
5 этаж	209	210	211	212	213	214	215
6 этаж	216	217	218	219	220	221	222
7 этаж	223	224	225	226	227	228	229
8 этаж	230	231	232	233	234	235	236
9 этаж	237	238	239	240	241	242	243
10 этаж	244	245	246	247	248	249	250





Установка сливов в канализацию



Описание практики:

Для обеспечения утилизации воды, загрязненной в результате уборки мест общего пользования, выполнена установка специальных сливов, ведущих непосредственно в систему канализации.

Объем затрат на реализацию:

2 200 руб. за 1 слив.

Исполнитель:

ООО УК «Енисей».

Адрес реализации практики:

г. Красноярск, ул. 9 мая, д. 58 «Б».





Система видеонаблюдения и контроля доступа

Описание практики:

Установлен домофон с функцией распознавания лиц, который автоматически открывает дверь, опознав жителя. Доступ к домофону возможен со смартфона, также домофон может передавать звонок и на стандартный телефон, что позволяет использовать данную функцию, в том числе для оперативного оповещения жителей.

Объем затрат на реализацию: 120 000 руб.

Исполнитель:

ООО «УК «ЖКС-Норильск».

Адрес реализации практики:

г. Норильск, ул. Лауреатов, д. 39.



**Спасибо
за внимание**

КРАСНОЯРСК, 2021