

Годовой отчет 2023

улица Волгоградская
дом 29

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

150 заявок

аварийные	
холодное водоснабжение	1
горячее водоснабжение	11
засор канализации	3
отопление	0

нарушение параметров	
горячее водоснабжение	14
отопление	5

прочие	
лифты	23
электроснабжение	14
кровля	0
вентиляция	0
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	79

Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону
300-9-100

Сохраняется большое количество аварийных заявок на сетях горячего водоснабжения. Рекомендуем периодически проводить визуальный осмотр сантехнического и инженерного оборудования, расположенного в квартире и, в случае появления утечек, незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу.

Большинство заявок на низкую температуру горячей воды поступает в летний, межотопительный период, когда дом переходит на открытую систему. При незначительном расходе воды и отсутствии циркуляции, происходит её естественное остывание в трубопроводах.

Значительно увеличилось количество заявок о неисправности лифтового оборудования. Основной причиной является нарушение правил его эксплуатации – превышение предельно допустимой массы, удержание дверей, хаотичное нажатие кнопок на вызывной панели и др.

Убедительно просим бережно относиться к общему имуществу, соблюдать правила пользования лифтом и системой канализации. Бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы оседают и забивают трубопроводы канализации, вызывая засоры.

В рамках тарифа «содержание жилья» выполнены следующие работы:

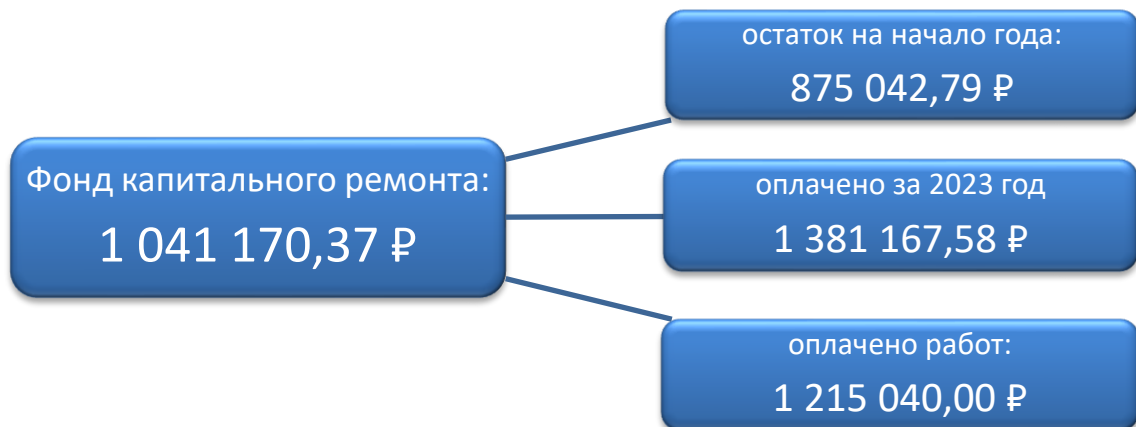
- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- окраска малых архитектурных форм;
- замена светильников на козырьках подъездов № 3, 4;
- закрашивание надписей на фасаде;
- замена навесных и внутренних замков в технических помещениях;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- установка розеток в технических помещениях;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков подъезда №2;
- демонтаж/монтаж информационной доски, почтовых ящиков, ящика для сбора показаний в подъезде №2;
- санитарная обрезка, очистка от поросли деревьев и кустарников;
- замена и ремонт дверных доводчиков, ручек;
- замена отопительного прибора в помещении общего пользования;
- устройство поручней на входной группе подъезда № 1;
- посадка цветов;
- механизированная чистка придомовой территории от снега и наледи.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт отмостки.

Начислено 2 791 879,00 ₽**Оплачено 2 988 546,31 ₽****Расходы 2 759 780,98 ₽, в том числе:**

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	780 226,84
Гидропневмопромывка системы отопления	40 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	4 800,00
Уборка придомовой территории	214 200,00
Уборка мест общего пользования	190 560,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	10 971,80
Паспортное обслуживание	23 883,54
Комиссия банка по приему платежей	93 554,98
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	250 400,56
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 372,00
страхование лифтового оборудования	1 028,56
Содержание газового оборудования, в том числе:	148 514,08
техобслуживание газового оборудования	130 882,08
проверка вентиляционных каналов	15 732,00
прочистка вентиляционных каналов	1 900,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	811 377,18
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Настройка диспетчеризации УКУТ	1 700,00
Механизированная уборка придомовой территории	27 200,00
Перепрограммирование ОДПУ электроэнергии	1 000,00
Работы по кронированию деревьев	10 000,00
Ремонт подъезда № 2	139 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	8 992,00
Уборка снега и сосулек с крыши	2 550,00
Ремонт УКУТ	850,00



Резервный фонд



Резервный фонд может формироваться за счет сдачи в аренду общего имущества или дополнительных взносов собственников.

Выводы и предложения по итогам 2023 года

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

Наибольшие возможности получают дома, создающие Резервный фонд, который может формироваться за счет сдачи в аренду общего имущества. В частности, могут быть заключены договоры:

- с провайдерами, на размещение оборудования коммуникационной связи;
- на размещение рекламы в лифтах или на фасаде дома;
- организациями, использующими общее имущество МКД для размещения инженерных сетей, водоматов и др.

Для создания Резервного фонда необходимо решение общего собрания и наличие у Совета дома полномочий на согласование договоров.

За счет Резервного фонда собственники могут проводить любые виды работ на свое усмотрение – установку и обслуживание системы видеонаблюдения, благоустройство и 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 на 31 декабря 2023 года составила 87 483,11 руб., что на 12% меньше по сравнению с предыдущим годом.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проверка/прочистка вентиляционных каналов;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- промывка теплообменного оборудования;
- 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, окраска малых архитектурных форм и ограждений;
- завоз земли;
- закрашивание надписей на фасаде дома;
- посадка цветов, кустарников;
- установка поручней на входной группе подъезда №2;
- ремонт автоматического клапана на системе теплоснабжения подъездов № 3, 4;
- штукатурно-малярный ремонт отделки стен и потолков подъезда №1;
- локальный ремонт отделки подъездов № 2-4 в местах появления дефектов.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ ремонт фасада (окраска ограждений лоджий).

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