

Годовой отчет 2023

улица Н. Онуфриева
дом 18

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

128 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	2	горячее водоснабжение	2	лифты	51
горячее водоснабжение	2	отопление	3	электроснабжение	10
засор канализации	4			кровля	0
отопление	0			вентиляция	0
Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону 300-9-100				швы	0
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	54

Причиной образования утечек на трубопроводах холодного водоснабжения явилась течь первых отсекающих вентилей, а на сетях ГВС – нарушение герметичности в резьбовых соединениях полотенцесушителей. Просим проявлять бдительность, периодически проводить визуальные осмотры трубопроводов и сантехоборудования, при наличии утечек незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу.

Увеличилось количество засоров на системе 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.

Количество заявок о неисправности лифтового оборудования значительно уменьшилось, в связи с заменой лифтов. Однако, такое количество заявок на новых лифтах не является нормой и связано с нарушениями правил эксплуатации – превышением предельно допустимой массы, удержанием дверей, хаотичным нажатием кнопок на вызывной панели и др.

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» выполнены следующие работы:

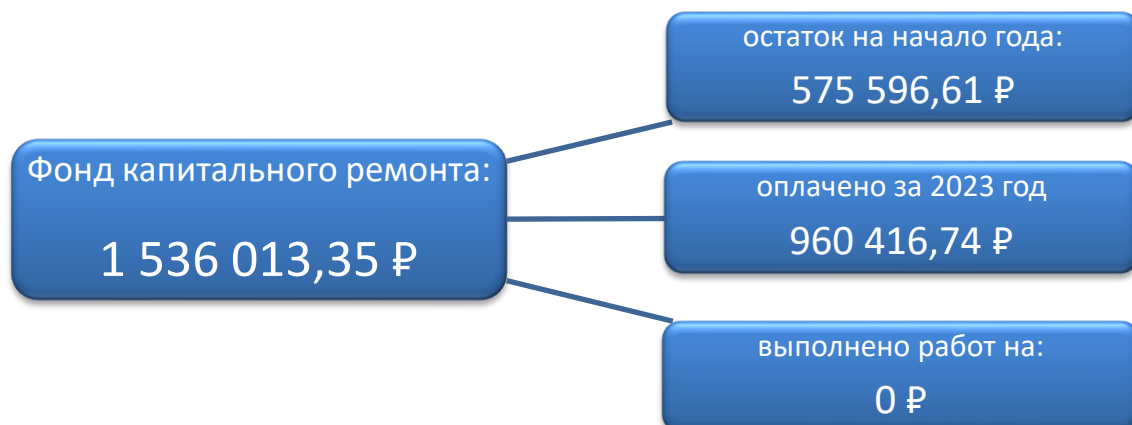
- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- прочистка 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;
- установка розеток в технических помещениях;
- установка дверных пружин, ремонт дверных полотен, регулировка доводчиков;
- закрашивание надписей на фасаде;
- ремонт малых архитектурных форм;
- завоз песка в песочницу;
- устройство наружного поливочного крана;
- локальный ремонт кровли;
- ремонт межпанельных швов жилого помещения № 96;
- установка дефлектора на вентканал на кровле;
- демонтаж детского игрового комплекса.

Начислено 2 271 968,76 ₽**Оплачено 2 273 857,11 ₽****Расходы 1 945 531,97 ₽, в том числе:**

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	644 376,41
Гидропневмопромывка системы отопления	7 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	15 654,60
Уборка придомовой территории	135 360,00
Уборка мест общего пользования	135 360,00
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	4 680,00
Паспортное обслуживание	16 654,95
Комиссия банка по приему платежей	75 658,32
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	184 938,00
техобслуживание лифтового оборудования	178 452,00
страхование лифтового оборудования	6 126,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	654 349,69

**Дополнительные услуги,
не включенные в муниципальный тариф**

Механизированная уборка придомовой территории	9 200,00
Монтаж камер видеонаблюдения	13 400,00
Обслуживание пульта вызова охранного предприятия	36 000,00
Ремонт межпанельных швов квартиры № 96	9 000,00
Услуги автовышки	3 900,00



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 77 995,29 руб., что на 33% меньше по сравнению с предыдущим годом.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация 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;
- завоз песка в песочницу;
- ремонт, окраска малых архитектурных форм, ограждений;
- завоз земли;
- установка демонтированного игрового комплекса;
- ремонт площадки перед входом в подъезд;
- посадка кустарников;
- установка ограждения придомовой территории;
- замена полусфер.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ восстановление противопожарных систем;
- ✓ замена системы электроснабжения.

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