

Годовой отчет 2023

**улица Родонитовая
дом 14**

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

229 заявок

аварийные	
холодное водоснабжение	14
горячее водоснабжение	1
засор канализации	7
отопление	2

нарушение параметров	
горячее водоснабжение	9
отопление	30

прочие	
лифты	23
электроснабжение	15
кровля	4
вентиляция	0
швы	6
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	118

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

Инженерные сети холодного и горячего водоснабжения находятся в аварийном состоянии, требуется их замена. Данные работы могут быть выполнены только в рамках капитального ремонта. В связи с критическим состоянием сетей, просим проявлять бдительность, периодически проводить визуальные осмотры трубопроводов и сантехоборудования, при наличии утечек незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу.

Большое количество заявок по отоплению поступило в период аномально холодной погоды, из-за минимального перепада давления на подающем и обратном трубопроводах теплоснабжения. В жилом доме отсутствует техническая возможность регулировки параметров системы отопления. Заявки в теплоснабжающую организацию направлялись ежедневно.

Затопление с кровли произошло в местах примыкания кровли к телекоммуникационным стойкам, а также из-за нарушения гидроизоляции двух козырьков лоджий квартир. Ремонт примыканий произведен, ремонт покрытия лоджий запланирован на весенне-летний период 2024 года.

Сохраняется большое количество заявок по образованию засоров. Бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы оседают и забивают трубопроводы канализации, вызывая засоры. Просим бережно относиться к общему имуществу и соблюдать правила его эксплуатации.

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;
- гидродневматическая промывка системы центрального отопления;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши от мусора;
- частичный ремонт, установка сетки на продухи в чердачном помещении;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- установка розеток в технических помещениях;
- установка ручки на входной двери подъезда № 4;
- демонтаж замков на решетках под лестничными маршами в подъездах № 2-4;
- окрашивание надписей на фасаде;
- ремонт ступеней крылец входных групп подъездов № 3, 4;
- замена ящика для сбора показаний в подъезде № 1;
- установка ограждений газона у подъезда № 3;
- частичное покрытие отмостки битумным праймером;
- герметизация примыканий вытяжных частей стволов мусоропроводов на кровле;
- санитарная обрезка, валка деревьев, кустарников;
- замена навесных, внутренних замков в технических помещениях;
- очистка чердачных помещений от мусора;
- завоз песка в песочницу;
- завоз земли;
- ремонт малых архитектурных форм;
- восстановление теплоизоляции трубопроводов центрального отопления в подвальном помещении;
- установка регулируемых дроссельных шайб в ИТП;
- очистка вентиляционных шахт от загрязнений.

В рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов.

Начислено 3 822 089,20 ₽

Оплачено 3 710 369,01 ₽

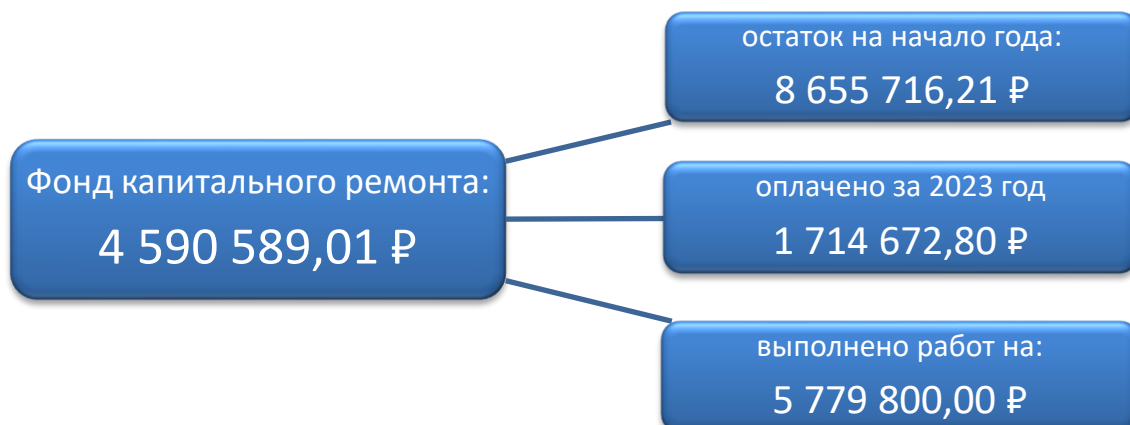
Расходы 3 494 110,15 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 219 095,07
Гидропневмопромывка системы отопления	21 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	6 879,60
Уборка придомовой территории	253 320,00
Уборка мест общего пользования	253 320,00
Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	13 518,64
Паспортное обслуживание	30 429,06
Комиссия банка по приему платежей	129 952,71
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	323 280,00
техобслуживание лифтового оборудования	251 115,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	70 605,00
страхование лифтового оборудования	1 560,00
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 131 515,07

Дополнительные услуги,

не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	24 500,00
Уборка снега и сосулек с балконного козырька квартиры	7 000,00
Диспетчеризация УКУТ	8 500,00
Ремонт межпанельных швов квартир № 40, 109, 150, 175	50 400,00
Услуги по валке дерева	8 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	11 400,00
Урна металлическая	2 000,00



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 «содержание жилья» УК обязана обеспечить обслуживание и функционирование всего оборудования и сетей, имеющихся в многоквартирном доме. Однако, площадь многоквартирного дома и отсутствие дополнительного оборудования, нуждающегося в обслуживании, позволяют проводить более расширенный перечень работ.

Региональной программой капитального ремонта, утверждённой Постановлением Правительства Свердловской области 15.02.2024 г. установлен срок ремонта вашего дома – 2042-2044 года. При этом при формировании фонда «капитального ремонта» на отдельном специальном счете, собственники вправе принимать решения о проведении необходимых работ в более ранние сроки, что позволяет более рационально обслуживать дом и использовать денежные средства, не дожидаясь удорожания работ и материалов.

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;
- с нежилыми помещениями, использующими фасад для размещения вывесок;
- с организациями, использующими общее имущество МКД для размещения инженерных сетей, водоматов и др.

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

Задолженность собственников на 31.12.2023 года составила 237 743,17 руб., что на 176% 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;
- установка дверец и закрытие окон в надстройках выходов на кровлю;
- 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 и окраска малых архитектурных форм;
- окраска ограждений газонов;
- нанесение парковочной разметки для автомобилей;
- реконструкция контейнерной площадки;
- ремонт рулонного покрытия балконных козырьков.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена стояков, магистралей холодного и горячего водоснабжения;
- ✓ реконструкция узлов учета тепла и горячей воды;
- ✓ ремонт входных групп.

За счет иных источников финансирования:

- ❖ благоустройство придомовой территории (устройство дополнительной парковки у подъезда № 1).

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