

Годовой отчет 2023

Бульвар Самоцветный
дом 6

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

477 заявок

аварийные		нарушение параметров		прочие	
холодное водоснабжение	2	горячее водоснабжение	21	лифты	95
горячее водоснабжение	1	отопление	24	электроснабжение	38
засор канализации	11			кровля	1
отопление	3			вентиляция	3
				швы	0
				иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	278

Мы фиксируем каждый ваш звонок, поступающий в круглосуточную диспетчерскую службу по телефону

300-9-100

Инженерные системы водоснабжения и водоотведения 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 на вводе в жилой дом. В жилом доме отсутствует техническая возможность регулировки параметров системы отопления. Заявки в теплоснабжающую организацию направлялись ежедневно.

Значительно увеличилось количество засоров канализации. Бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы оседают и забивают трубопроводы канализации, вызывая засоры. Убедительно 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;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидropневматическая промывка системы центрального отопления;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши и козырьков входных групп от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- установка розеток в технических помещениях;
- замена ламп в светильниках дворового освещения;
- установка новогодних гирлянд на козырьках входных групп;
- украшение новогодней елки;
- ремонт люков выхода на кровлю;
- изготовление и установка дверец выходов на кровлю;
- закрытие сеткой слуховых окон в чердачном помещении;
- окраска стен в местах загрязнения на первых этажах лестничных клеток;
- окраска трубопроводов системы центрального отопления в тамбурах и на 1-х этажах лестничных клеток;
- установка поручней ПВХ на перила в лестничных клетках;
- ремонт почтовых ящиков с заменой дверец;
- установка навесов из брезента на входах в подвальное помещение;
- установка замка на шкаф автоматики ворот;
- укрепление тамбурной двери подъезда № 2;
- ремонт калитки (замена петли, ручки, установка перфорированного стального листа);
- демонтаж арматуры на бортовых камнях в местах разрушения;
- дезинфекционная обработка контейнеров;
- посадка деревьев (ель);
- ремонт ограждения придомовой территории;
- установка ограждения газона в районе подъезда № 6;

- изготовление и установка пандуса на крыльце подъезда № 2;
- окраска малых архитектурных форм;
- установка желоба водостока на козырьке входной группы подъезда № 3;
- ремонт ступени крыльца подъезда № 3;
- ремонт штукатурки стен спусков в подвалы;
- покрытие отмостки праймером;
- заделка выбоин в асфальтовом покрытии под аркой;
- ремонт крылец подъездов № 1, 2;
- ремонт, регулировка доводчиков;
- ремонт, окраска ограждений газонов;
- санитарная обрезка деревьев/кустарников;
- замена навесных замков на дверях/люках;
- демонтаж перегородки на 1-ом этаже подъезда № 2, ремонт отделки стен у демонтированной перегородки;
- ремонт примыкания козырька входной группы подъезда № 8;
- замена неисправных ручек на окнах из профиля ПВХ на лестничных клетках;
- установка решеток на воронки внутреннего водостока на кровле;
- ремонт основания контейнерной площадки;
- замена светильников на корте и на фасаде в районе подъезда № 10;
- установка фотореле для дворового освещения;
- украшение козырьков входных групп гирляндами;
- завоз земли;
- навешивание бирок для навигации на стояках водоснабжения в подвальном помещении;
- восстановление изоляции трубопроводов ЦО в подвальном помещении;
- установка решеток на воронки внутреннего водостока;
- закрашивание надписей на фасаде.

В рамках капитального ремонта:

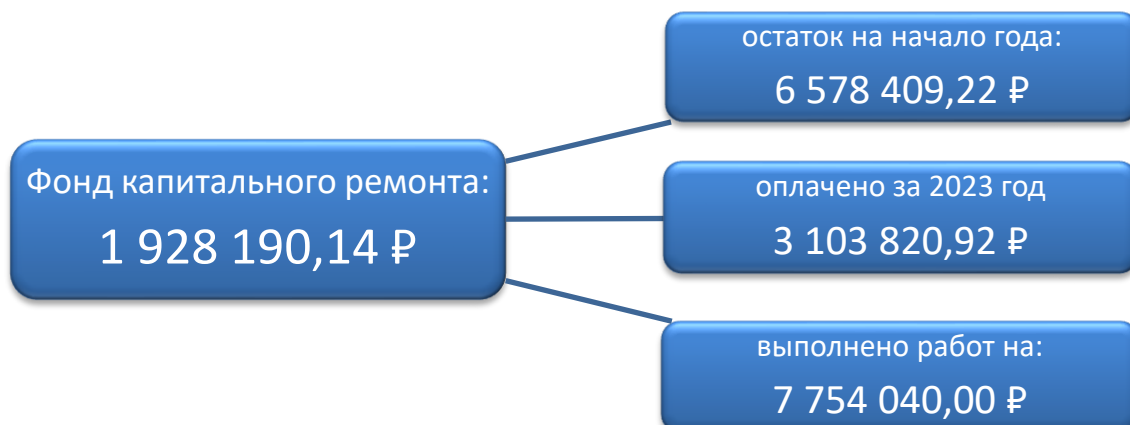
- ✓ замена лифтов в подъездах № 1-7.

Начислено 6 396 350,59 ₽

Оплачено 6 418 767,26 ₽

Расходы 6 038 695,26 ₽, в том числе:

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, расходы на материалы)	1 988 564,52
Гидропневмопромывка системы отопления	35 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	18 883,80
Уборка придомовой территории	422 880,00
Уборка мест общего пользования	484 440,00
Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	24 671,08
Паспортное обслуживание	53 143,77
Комиссия банка по приему платежей	181 165,44
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	667 721,90
техобслуживание лифтового оборудования	530 000,00
оценка соответствия лифтового оборудования, отработавшего	135 980,00
страхование лифтового оборудования	1 741,90
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	1 828 121,63
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф	
Механизированная уборка придомовой территории	78 200,00
Обслуживание системы контроля доступа	47 278,11
Обслуживание системы видеонаблюдения	18 725,00
Ремонт и обслуживание ворот	70 750,00
Диспетчеризация УКУТ	8 500,00
Перепрограммирование ОДПУ электроэнергии	1 000,00
Очистка сливных трубок на балконах	15 000,00
Проектирование системы лифтового видеонаблюдения	11 000,00
Проведение праздников	62 500,00
Ремонт межпанельных швов кв. 245	9 900,00
Установка прожектора на каток	7 210,01
Ремонт ПВХ конструкций в МОП подъездов № 1, 3	4 040,00



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 164 141,23 руб., что на 25% меньше по сравнению с предыдущим годом.

В рамках тарифа «содержание жилья»:

- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидropневматическая 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;
- замена электроламп, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- ремонт и окраска ограждения корта;
- нанесение парковочной разметки для автомобилей;
- ремонт асфальтового покрытия в районе дренажного колодца со стороны дворового фасада подъезда № 5;
- санитарная обрезка деревьев.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена лифтов в подъездах № 8-10;
- ✓ замена инженерных сетей горячего водоснабжения;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ реконструкция общедомового узла учета тепловой энергии и горячей воды.

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