

Годовой отчет 2023

бульвар Тбилисский
дом 11

В аварийно-диспетчерскую службу в 2023 году поступило:

156 заявок

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

нарушение параметров	
горячее водоснабжение	9
отопление	7

прочие	
лифты	28
электроснабжение	16
кровля	1
вентиляция	0
швы	0
иное (благоустройство, опломбировка ИПУ, общестроительные работы, уборка МОП и придомовой территории, составление актов и т.п.)	92

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

Требуется плановая замена сетей холодного и горячего водоснабжения. До проведения капитального ремонта рекомендуем периодически проводить визуальные осмотры трубопроводов и сантехоборудования, при наличии утечек незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу.

Единственной причиной образования засоров является нарушение правил эксплуатации системы канализации. Бытовой и строительный мусор, наполнители кошачьих туалетов, пищевые отходы оседают и забивают трубопроводы, вызывая засоры.

Тепловой ресурс на нужды отопления и горячего водоснабжения подается надлежащего качества, однако, в часы минимального водоразбора происходит естественное остывание горячей воды в трубопроводах.

Причиной затопления с кровли явилось нарушение герметичности козырька лоджии одной из квартир, проведен локальный ремонт.

Убедительно просим бережно относиться к общему имуществу, соблюдать правила пользования лифтом – не превышать предельно допустимой массы, не удерживать двери, не нажимать одновременно множество кнопок и др. 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:

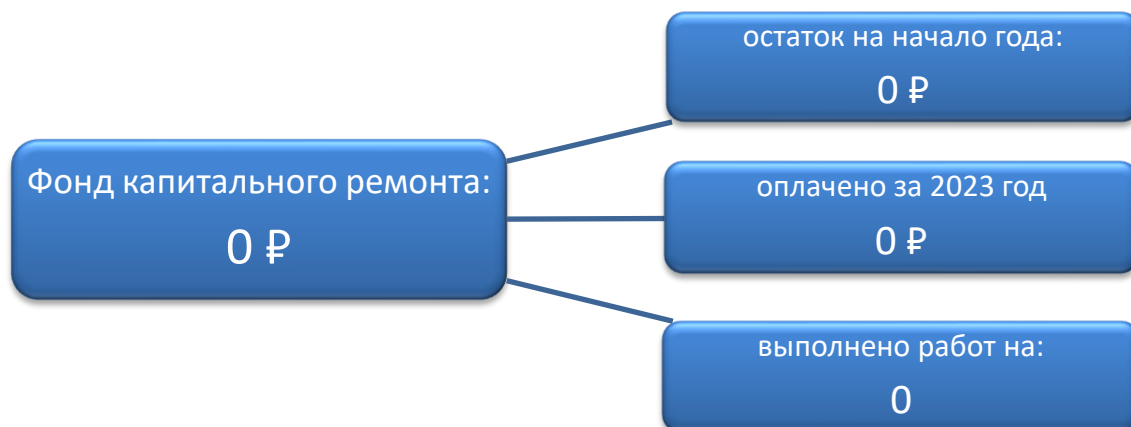
- техническое обслуживание инженерных систем МКД;
- техническое обслуживание общедомового узла учета тепла;
- аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварийных ситуаций;
- гидроневматическая промывка системы центрального отопления;
- прочистка внутридомовой канализационной сети;
- дератизация подвальных помещений;
- очистка подвальных помещений от мусора;
- очистка крыши от мусора;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- планово-предупредительный ремонт электрооборудования;
- замена светильников, плафонов в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- установка розеток в технических помещениях;
- замена выключателей в помещениях общего пользования;
- установка и украшение новогодней елки;
- дезинсекция чердачного помещения;
- заделка выбоин в полу на площадке 9-го этажа подъезда № 4;
- установка крючка для сумок на входной группе подъезда № 3;
- санитарная обрезка деревьев/кустарников;
- регулировка доводчиков;
- замена участка трубопровода внутреннего водостока на 2-ом этаже подъезда № 2;
- установка части ограждения придомовой территории, части ограждения детской площадки;
- окраска малых архитектурных форм;
- ремонт и окраска ограждений газонов;
- покрытие отмостки праймером;
- демонтаж старых малых архитектурных форм на детской площадке;
- установка ящиков для макулатуры в подъездах;
- ремонт ступеней крылец входных групп подъездов № 2, 3;
- механизированная уборка придомовой территории;
- установка ловителя на откатных воротах;
- замена неисправных шаровых кранов/вентилей на стояках водоснабжения в подвальном помещении;
- теплоизоляция трубопроводов центрального отопления и горячего водоснабжения в подвальном помещении;
- ремонт вытяжных частей трубопроводов канализации в чердачном помещении;
- подключение наружного поливочного крана у подъезда № 4;
- замена ручки тамбурной двери подъезда № 3.

Начислено 2 821 828,64 ₽**Оплачено 2 807 484,40 ₽****Расходы 2 626 584,66 ₽, в том числе:**

Техобслуживание (сантехническое, электротехническое, аварийное обслуживание, услуги плотника, маляра, газосварщика, материалы)	854 526,50
Гидропневмопромывка системы отопления	14 000,00
Поверка общедомовых приборов учета	4 212,00
Уборка придомовой территории	189 000,00
Уборка мест общего пользования	184 920,00
Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	9 360,00
Паспортное обслуживание	23 177,76
Комиссия банка по приему платежей	100 540,21
Содержание лифтового оборудования, в том числе:	250 428,76
техобслуживание лифтового оборудования	240 000,00
техосвидетельствование лифтового оборудования	9 732,00
страхование лифтового оборудования	696,76
Управленческие расходы (программное обеспечение, канцтовары и техника, услуги связи, аренда офисного помещения, ком. услуги, налоги, зарплата АУП, охрана труда, почтовые расходы)	773 612,92

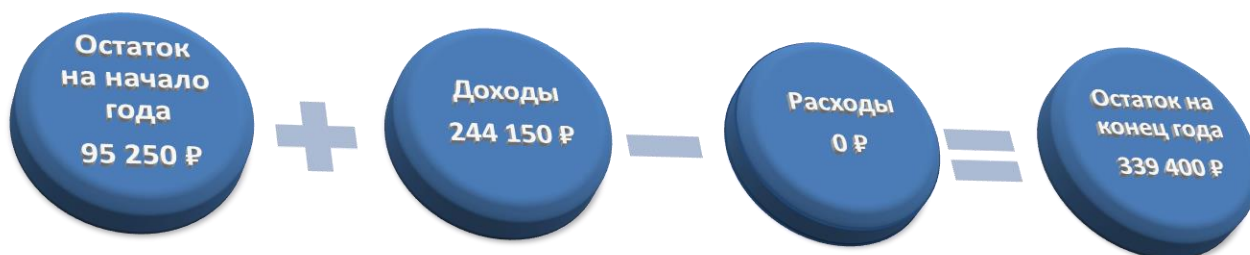
Дополнительные услуги, не включенные в муниципальный тариф

Механизированная уборка придомовой территории	24 500,00
Контейнеры для утилизации рекламы в МОП	10 800,00
Перенавеска ворот, ограждение детской площадки	36 500,00
Гидроизоляции балконного козырька квартиры № 119	56 345,00
Ремонт и обслуживание ворот	59 500,00
Ремонт ПВХ конструкций в МОП подъезда № 3	2 300,00
Обслуживание системы контроля доступа	31 111,51
Ремонт входной двери подъезда № 4	1 750,00



Формирование фонда капремонта осуществляется в Региональном Фонде.

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.

Фонд капитального ремонта формируется в «общем котле». Даты проведения капитального ремонта устанавливаются Правительством Свердловской области вне зависимости от состояния инженерных сетей. В настоящий момент капитальный ремонт запланирован на 2042-2044 годы.

Для проведения капитального ремонта в более ранние сроки, необходимо решение общего собрания собственников о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД. В этом случае, собственники вправе принимать решение о проведении работ по мере накопления денежных средств, что позволяет более рационально обслуживать дом и использовать денежные средства, не дожидаясь удорожания работ и материалов.

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 и обслуживание системы видеонаблюдения, благоустройство придомовой территории, ограждение придомовой территории, ремонт подъездов и иные работы, которые невозможно провести за счет фонда «капремонта» и тарифа «содержание жилья».

Задолженность по дому на 31.12.2023г. составила 43 825,87 руб., что на 37% меньше 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;
- гидropневматическая 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;
- очистка козырьков входных групп от снега и наледи;
- установка водостоков на козырьки входных групп;
- замена электроламп, выключателей в технических помещениях и помещениях общего пользования;
- замена, ремонт, ревизия запорной арматуры, на внутридомовых системах водоснабжения, теплоснабжения;
- установка водостоков на входных группах подъездов;
- замена неисправных вентилей/шаровых кранов на системе горячего водоснабжения в подвальном помещении.

Потребность проведения работ в рамках капитального ремонта:

- ✓ замена магистралей холодного водоснабжения;
- ✓ замена магистралей и стояков горячего водоснабжения;
- ✓ замена системы электроснабжения;
- ✓ реконструкция общедомового узла учета тепловой энергии и горячей воды;
- ✓ установка жалюзийных решеток с дверцами на продухи подвала.

За счет иных источников финансирования:

- ❖ благоустройство придомовой территории;
- ❖ ограждение придомовой территории.

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