

ДОКЛАД ПРАВЛЕНИЯ ЖК-31 «АВТОМОБИЛИСТ»

На очередном общем собрании в 2022 году

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1.Итоги работы правления за 2021 год

2. План работы на 2022 год

3. Принятие решения о повышении целевых взносов на текущий ремонт дома

1. В 2021 году выполнены следующие основные работы:

-продолжены работы по оборудованию системы видеонаблюдения дома. Потрачено 25 тыс. руб. установлены наружные видеокамеры на входе во 2-й и 7-й подъезды, установлена видеокамера на первом этаже в 4-м подъезде; приобретено и установлено видеооборудование в помещении правления дома;

-проведен косметический ремонт во всех восьми подъездах дома, потрачено 514 тыс. руб.;

-на поддержание в работоспособном состоянии всего теплового хозяйства дома потрачено 20 тыс. руб. (в том числе поверка общедомового прибора учета расхода холодной воды, замена манометров);

-произведен окончательный расчет за утепление южной торцевой стороны дома (40 тыс. руб.);

-**основные разные** работы: чистка от снега кровли дома, чистка от снега придомовой территории, чистка фановых труб, приобретение программ и оборудования для работы сотрудников, всего потрачено 71 тыс. руб.;

Все работы проводились в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

Итого израсходовано с **текущего** счета=670 тыс. руб.

За счет средств **капитального** ремонта проведена замена 460м² шифера на профлист на кровле дома. Потрачено 697 тыс. руб.

2. В 2022 году планируется:

-поддержание теплового хозяйства дома в работоспособном состоянии, выполнение требований акта технической готовности теплосетей дома, выполнение приказов Минэнерго №103 от 12.03.2013г. и №115 от 24.03.2003г.;

-выполнение требований Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

-за счет целевых средств продолжить монтаж системы видеонаблюдения дома;

-начать утепление температурных швов фасада дома со стороны проезжей части (со стороны домов Байкальская 247, Байкальская 217); в последующие годы начать утепление фасада с внутренней дворовой стороны (со стороны входов в подъезды);

-на основе выявления, при помощи прибора, дефектов в наружных панелях дома и в техническом состоянии электрооборудования, составить перспективный план работы по устранению выявленных недостатков.

3. В настоящее время величина взноса на текущий ремонт дома и поддержание его в надлежащем состоянии составляет 4,5 руб./м² с жилой площади в месяц. 5707,5 м²-жилая площадь дома (из технического паспорта дома). В месяц величина взноса составляет 25683,75 руб., за год сумма составит 308295 руб. Это если все до единого своевременно оплачивают за квартиру. Величина взноса была определена на общем собрании собственников помещений дома в 2013 году и больше не корректировалась. За это время цены на материалы и услуги значительно выросли, на некоторые – в разы. В настоящее время становится проблематичным поддерживать дом в надлежащем состоянии. Дому 51 год. Материалы, из которых изготовлены панели дома, в силу возраста, перестают выполнять функции по сохранению тепла в квартирах. Для поддержания в квартирах тепла наружные стены необходимо утеплять. Но только на приобретение ОСНОВНЫХ материалов для утепления одного температурного шва (по ширине-расстояние между соседними балконами=5,4м. и на всю высоту здания=около 15м.) необходимо около 250 тыс. руб. в ценах по состоянию на 05 октября 2021года (цены завода- изготовителя). Это без учета приобретения расходных материалов. Доставка материалов от магазина до дома, оплата труда и так далее.

Предлагается определить величину взноса на текущий ремонт дома в размере 7,0 руб./м² в месяц с жилой площади квартиры. На решение собственников помещений.