ПОДРОБНО о работах, проведенных в 2025 году в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д. № 37:

1.1. **Система ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ** — продолжить работы по замене системы электроснабжения в п. 3, 4, 6, 8 в 2025 году не получилось, не смотря на то, что общим собранием собственников (ОСС) на это были выделены денежные средства. Но т.к. на очной части общего собрания собственники изъявили желание чтобы по ВАЖНЫМ работам, оплачиваемым по ст. «Взнос на кап.ремонт» **производился строй.контроль** специализированной организацией – такая организация была найдена (ООО «Сириус»). После чего исполнитель работ (ООО «Энергомодуль»), ознакомившись с требованиями к расчетам, оформлению договора и приложений к нему, сопроводительной документации, ответственности по договору и т.д. взял «паузу на подумать» и уже больше полгода думает.

1.2. **Система ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ** — в 2023г.-2024г на узлы управления системы отопления были установлены 10 регулировочных кранов. Благодаря которым сотрудники ТСЖ могут регулировать в ручном режиме подачу отопления в подъезды (в случае необходимости).

В 2025 году были проанализированы первые итоги, которые показали, что:
- в квартирах жильцов в «теплые периоды» года (сентябрь-октябрь, апрель-май) комфортная температура (исключили излишний перетоп)
- в кошельках жильцов дома остаются денежные средства, которые они ранее оплачивали за «отопление улицы» (что стало приятным бонусом для всех!)

ВЫВОДЫ:

1. Тариф по статье "Отопление" в 2025г стал **на 20% БОЛЬШЕ** тарифа 2020г
2. При этом стоимость "1 дня с отоплением" в 2025г **на 20% НИЖЕ** чем в 2020г
3. В среднем потребление ГКал **УМЕНЬШИЛОСЬ на 33 %** (с 8,46 до 5,67 Гкал в день)
4. Краны "с лихвой" окупились за "апрель-май 2024г." (съэкономлено в 1,5 раза больше)
5. **Экономия за период "апрель-май 2025г" составила порядка 220 000р.**

Условия для сравнения	в среднем потребл. Гкал	тариф 2024г	стоимость за 1 день	За период "апрель-май 2024г" оплата в РСО	ЭКОНОМИЯ
оплата "по-старому" (без балансир. кранов)	8,46	1773,04	15 005,92	585 230,82	193 017 ₽
оплата "по-новому" (с балансир. кранами)	5,67	1773,04	10 056,77	392 214,07	

Условия для сравнения	в среднем потребл. Гкал	тариф 2025г	стоимость за 1 день	За период "апрель-май 2025г" оплата в РСО	ЭКОНОМИЯ
оплата "по-старому" (без балансир. кранов)	8,46	2014,24	17 047,29	664 844,19	219 274 ₽
оплата "по-новому" (с балансир. кранами)	5,67	2014,24	11 424,87	445 569,91	

1.3. **Система ВОДОСНАБЖЕНИЯ** – Произведен ремонт аварийных стояков водоснабжения (ХВС+2ГВС) в 1-комнатных квартирах п. 7 (2 строительная).

Инженером ТСЖ продолжена большая работа по нормализации циркуляции горячего водоснабжения в доме. Проблема системы ГВС – недостаточная циркуляция, которую поставщик упорно не хочет повышать. На ближних к вводу в дом стояках циркуляция достаточная, в 1 подъезде и ближних к нему – желает улучшения. Ведётся предварительное урегулирование с поставщиком путём предъявления претензий.

Тем временем, ТСЖ предприняло ряд усовершенствований:

- установлены балансировочные устройства на ближних к вводу в дом стояках (6-10 подъезды), чтобы повысить циркуляцию на дальних стояках (1-10 подъезды);

- для повышения возможности балансировки между стояками врезка ввода в дом перенесена из 9 подъезда в центр дома (между 5 и 6 подъездами). Поставщик пошёл навстречу и достаточно оперативно перенёс ввод. Перенос выхода воды из дома (циркуляция) пока не представляется возможным по техническим причинам. Над этим ТСЖ работает. Хотя все мероприятия на дали полноценного качества воды, улучшения всё-таки есть.

- проработана новая схема распределения воды в доме. Этот принцип заложен в тех.задании на проектирование системы (подготовка к кап.ремонту).

1.4. <u>Система ВОДООТВЕДЕНИЯ</u> – обнаружилась проблема «подтекания» сточных вод под фундамент дома у водоотводящего колодца п.8. По данной проблеме написаны письма в МУП «Водоканал». Получен ответ о том, что они готовы детально обследовать данные колодцы и после этого принять решение по срокам ремонта. Ожидаем ремонта.

1.5. <u>ФАСАДНАЯ часть дома и КРОВЛЯ</u> — произведены работы по ремонту кровли 2-х козырьков балконов (кв. 148, 149). В 2025 году во всем доме закончена замена всех люков выходов на кровлю (установлен последний люк в п.4), установка всех окон «за лифтами» и в машинных помещениях (установлено 21 пластиковое окно и + 3 в машинных помещениях (в п. 3, 6, 8)).

1.6. <u>БЛАГОУСТРОЙСТВО двора и мест общего пользования</u>

- Произведен косметический ремонт подъездов № 2 и № 7
- Для дальнейшего качественного проведения работ по текущему ремонту сотрудниками ТСЖ была оказана посильная помощь в демонтаже дверей и перегородок, установленных в МОП подъездов № № 3, 4, 6, 8, а также выносу из них бесхозных вещей («хлама и мусора»).
- Установлены металлические противопожарные двери в новые подсобные хоз.помещения (на 1 этажах подъездов №№ 1, 3, 4, 8 (за лифтом)).
- Установлена и введена в эксплуатацию собственная система видеонаблюдения дома, за работу которой нет необходимости в дальнейшем платить арендную плату.
- По просьбе жителей п.10 докуплено и установлено металлическое ограждение для цветника (у входа в калитку п.10). Ранее постоянно происходило вытаптывание цветника.
- В течение 3-х месяцев (июль, август, сентябрь 2025г) был собран «Целевой взнос (забор)» в размере 1 141,53р. с квартиры и (на месте демонтированного Администрацией города корта) установлен металлический забор длиною 34,8 м.п. Общая стоимость: 414 375,54р.
- Организованы и проведены (в августе) работы по обработке МОП (подвал) и квартир жильцов (по дополнительным заявкам) от насекомых.

1.7. <u>ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ мероприятия для собственников дома:</u>

- Проведена большая разъяснительная работа по вопросу бескомиссионной оплаты квитанций
- Регулярное размещений объявлений, новостей, информационных материалов на всех ресурсах (доски объявлений, чат, сайт, ГИС ЖКХ и т.д)
- Периодическое разъяснение:

1. правил проживания в МКД (время для шумных работ, запрет на выкидывание окурков с балконов и т.д)
2. напоминания о необходимости предоставить информацию (ежемесячно - про показания по ПУ, при голосованиях - о своевременной сдаче бланков).
3. предостережений от действий мошенников (не сообщать коды, не верить в замену домофонов и т.д).
4. о недопустимости наличия долгов более 15 000р и т.д

- Закуп и установка емкостей (контейнеров) для сбора батареек в подъездах. Получен большой отклик от жителей – ежемесячно собирается порядка 5 кг. отработанных батареек
- Проведена работа по сбору информации (февраль 2025г) о работоспособности отсекающих кранов на системах водоснабжения, установленных в квартирах собственников. Неисправные краны выявлены и бесплатно заменены.
- Организация проверки состояния вентканалов в квартирах жильцов (март 2025г).

- Контрольное списание показаний по ИПУ (март 2025г).

- Проведение 4-х (четырех) общих собраний (1-2 квартал 2025г):

1. по работам по капремонту (собрание собственников, март),
2. по отказу от приемки работ по кап.ремонту уполномоченным органом (собрание собственников, апрель)
3. по текущим вопросам (собрание членов ТСЖ, май-июнь),
4. по определению АДМИНИСТРАТОРА ОСС для дальнейших голосований в эл.виде (собрание собственников, май-июнь).

- Проведение организационных встреч с жильцами подъездов № № 3, 4, 6, 8 для обсуждения сроков разгораживания их подъездов (11.03.25, 20.05.25).

- с целью экономии средств собственников, проживающих в летнее время в саду (на даче) и там оплачивающих вывоз ТКО, ежегодно организовывается сбор заявлений (апрель 2025г) для того, чтобы исключить для них «двойные начисления» по вывозу мусора. Осенью так же организовывается сбор справок, подтверждающих ими оплату услуги «Обращение с ТКО» там, где проживали в летнее время (октябрь 2025г).

- Периодическая проверка по базе ТСЖ оставленных во дворе автомобилей. Поиск собственников, размещение информации (с фото) на информационных досках, в информационном чате (29.04.25, 11.08.2025)

- В 13-ый раз организовано ежегодное поздравление первоклассников дома с «Днем знаний».

- Регулярное информирование собственников о различных мероприятиях (проверки, отключения услуг) и активностях (шахматные турниры, праздники, музейные фестивали), а также найденных «потеряшках» (вещи, документы и ключи) на территории дома и двора.

1.8. <u>ДОСТИЖЕНИЯ ТСЖ:</u>

2 проекта нашего ТСЖ («Разгораживание мест общего пользования в МКД» и «Управление теплоснабжением») летом 2025 года прошли заочный этап I Всероссийского конкурса "Миссия КОМФОРТ" (в котором участвовало 86 компаний, представивших 156 проектов). После чего Курбатова О.А и Новоселов В.Б были приглашены на очную защиту проектов в Общественную палату РФ (г. Москва). К защите было всего допущено 60 проектов (которые представляли 37 компаний из 27 регионов). В конкурсе было 7 номинаций: при этом 24 УК соревновались в 6 номинациях, а для 13-ти ТСЖ была выделена всего 1 НОМИНАЦИЯ.

В номинации «Некоммерческие организации» МЫ ЗАНЯЛИ 3🥉 МЕСТО по РОССИИ!

С уважением, сотрудники ТСЖ «Прогресс»