Уважаемые собственники и наниматели помещений жилищного фонда!

Государственное унитарное предприятие «Управляющая компания» «Север» поздравляет всех Вас с наступающими праздниками Новым 2023 Годом и Рождеством Христовым!

Предоставляем Вам краткую информацию по итогам выполнения плана текущего ремонта 2022 года.

Практически весь жилой фонд (324 объекта), находящийся на обслуживании ГУПС «УК «Север», в частности состояние подъездов, требует незамедлительного текущего ремонта. Законодательство по этой проблеме гласит - текущий ремонт производить исходя из периодичности раз в 3 или 5 лет. Периодичность зависит от классификации дома, степени износа, а также размера собираемых денежных средств собственниками жилых помещений. Исходя из этого, был составлен и реализовывался план текущего ремонта подъездов в 2020-22 годах.

Основанием для составления плана является результат сезонных осмотров и обращения собственников.

Всего на обслуживании состоит 324 объекта жилых многоквартирных домов (МКД).

В 2020-21 гг. была предоставлена **субсидия** управляющим компаниям на обеспечение затрат для проведения текущего ремонта подъездов МКД, расположенных на территории г. Севастополя за счёт средств бюджета г. Севастополя. По данной **субсидии** мы отремонтировали **53** объекта. Осталось не отремонтированных порядка **271 МКД** на 31.12.21 г.

С 2022 года ГУПС «УК «Север» проводит работы по текущему ремонту подъездов МКД за счёт средств - статьи квартплаты **«Содержание и ремонт жилого помещения»,** что значительно снижает возможности по финансированию и удлиняет сроки.

Тем не менее, по плану на 2022 год должны были быть отремонтированы **56 МКД**. Но реалии оказались более суровыми. Мы смогли осилить ремонт подъездов только **28 МКД!** Это составляет **2,3 МКД** в месяц.

Причины:

1. **Высокая степень технического износа** конструктивных элементов МКД из-за длительного срока эксплуатации без надлежащего текущего ремонта.
2. **Нехватка денежных средств.** Текущий ремонт зависит от объёма собираемых средств и предполагает принцип возвратности вложенных средств. При этом более маленькие МКД существуют за счёт больших, другими словами каждый дом зависит от всех домов в управляющей компании. Как было выше сказано, что текущий ремонт производится за счёт статьи квартплаты «Содержание и ремонт…». По состоянию на 01.12.2022 года жилищного фонда УК «Север составляет **24 300 031 руб.!** При начислении в месяц примерно **7 000 000 руб.** Нетрудно заметить, что почти три с половиной месяца никто не оплачивает Содержание и ремонт! При таком низком уровне платёжной дисциплины и большом объёме задолженности (более 3 мес.) выполнить работы с требуем уровнем крайне затруднительно.

Тем не менее, все не выполненные работы включены в план текущего ремонта на 2023 год и будут исполнены, о чём Вам будет сообщено дополнительно. Приносим свои извинения за предоставленные неудобства.