

Отчет правления.

За прошедший период правление ЖСК проводило работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества нашего дома в соответствии с нормативными документами и подзаконными актами РФ и правительства Москвы. Все работы проводились в соответствии с ПП № 354.

О результатах работы мы отчитываемся ежеквартально перед ОЖС, ГУ ИС района «Чертаново Северное» и ЮАО, Жилинспекции ЮАО и Управой «Чертаново Северное»

Все инженерно-коммуникационные системы дома функционируют нормально.

Генеральный подрядчик, проводивший ремонт ОАО "Мослифт", в 2019 году провел ремонт некоторых систем водоподачи ГВС и ХВС в подвале и заделка межпанельных швов в рамках гарантийных обязательств. Правление до сих пор пишет жалобы и требует в рамках гарантийных обязательств переделать ряд работ. В контроле за подрядчиками нам помогали работники обслуживающей компании "ДЭКО", члены правления. Тем не менее замена внутриквартирных инженерных сетей стоит очень остро. В этом году был вскрыта система отопления в 3 квартирах. Трубы в стенах продолжают образовывать свищи. Да и коммуникации в сан. тех. шкафу были отремонтированы в 5-ти квартирах.

Для гарантированного возмещения ущерба от аварийных ситуаций мы каждый год заключаем договор гражданской ответственности.

За отчетный период были проделаны следующие работы:

1. Ежемесячно проводится уборка подвала и обработка ядом от крыс, летом подвал профилактически обрабатывается от насекомых.
2. В связи с пандемией проводилась обработка мест общего пользования и проводится до сих пор.
3. Постоянно проводится обследование инженерных коммуникаций в подвале комендантом, инженером обслуживающей организации, слесарями.
4. Регулярно организуется подготовка дома к сезонной эксплуатации и проводятся необходимые регламентные работы.
5. Отчеты о готовности дома к сезонной эксплуатации в положенные сроки сдаются в Жилищную инспекцию и Управу района.
6. Текущий ремонт общего имущества и ликвидация аварий проводятся оперативно и качественно.
7. Что касается горячей воды, то правление постоянно предъявляет претензии ПАО "МОЭК" по качеству воды. Опять находимся с ними в судебных отношениях.

В связи с неудовлетворительной работой ресурсоснабжающих организаций, связанных с оплатой поставленных услуг (ГВС и ХВС, отопление) и многочисленные жалобы жителей на их работу правление ставит вопрос о

передаче сбора показаний счётчиков ИПУ и расчетов за воду и отопление в МФЦ.

Поставлен вопрос перед Фондом капитального ремонта о проведении ремонта в подъездах. В связи с пандемией работы перенесены на неопределённый срок.

Правление постоянно проводит работу по взысканию задолженности по квартплате: ежемесячно пишутся уведомления и предупреждения, с не злостными должниками беседую лично, отправляю сумму долга по интернету, по телефону;

На злостных неплательщиков подготовлены и отправлены документы мировому судье

На сегодня долг по оплате коммунальных услуг жителями составляет 2 050 221,88 руб. И это только те, кто должен более 10 тыс. рублей.

Правление считает необходимым ввести пени для должников с задолженностью более 3(трех) месяцев.

Каждый год оформляем городскую бюджетную субсидию и ежеквартально отчитываемся за нее, т. к. она дается на тех. обслуживание дома.

Регулярно в течение года оформляем льготы в ГЦЖС льготным категориям жителей.

Для обеспечения нормального функционирования дома правление заключило договора с организациями, и постоянно осуществляет контроль за их деятельностью.

1. Тех.обслуживание лифтов «Майджор Лифт»– по договору;
2. Вывоз и обезвреживание мусора «Экотехпром»– по договору;
3. Обслуживание вентиляционных каналов ООО "Вентремонтаж" – по договору;
4. Содержание и текущий ремонт общего имущества ООО "Эксплуатирующая Компания ДЭКО" – по договору;
5. Энергоснабжение в местах общего пользования «МОЭСК»– по договору;
6. Аварийное обслуживание «СпецИнженерСервис»– по договору;
9. Страхование гражданской ответственности ООО РСО "ЕВРОИНС"- по договору;
10. Дератизация ГУП "МГЦД" Дезстанция №9 – по договору;
11. Страхование лифтов ОСАО "Ресо" - по договору;
12. Тех.обслуживание газопровода ОАО "Мосгаз" - по договору.

Председатель правления



В.А.Васильев