

**Отчёт правления ЖСК «Иркутск»
о проделанной работе за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.**

Правление ЖСК в своей работе основывалось на утверждённой смете расходов на содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2022 год с учетом установленных действующим законодательством минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290) и нормативов по эксплуатации жилищного фонда (Постановление Правительства Москвы от 02.11.2004 № 758).

В течение 1 и 2 кварталов 2022 года проводилась подготовка дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды, а также текущий ремонт общего имущества. При подготовке к осенне-зимнему периоду осуществлялась проверка коммуникаций, их текущий ремонт, частичная замена задвижек и вентилях, частичное утепление трубопроводов, промывка и опрессовка системы отопления. По результатам проведённых работ дом был принят к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023 г. комиссией в составе: «Мосжилинспекция» и ПАО «МОЭК».

Техническое обслуживание противопожарных систем в доме (система ДУИППА, внутренний противопожарный водопровод) в 2022 году производилось организацией ООО «Группа компаний «Партнер», имеющей лицензию на проведение указанных работ. Были проведены работы по перекачке пожарных рукавов (1 раз в год) и гидравлические испытания внутреннего противопожарного водопровода (по регламенту - 2 раза в год). Периодичность выполнения регламентных работ установлена Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г. «О противопожарном режиме».

Техническое обслуживание лифтов в 2022 году производилось организацией ООО «Техкомплект». В течение отчетного периода были проведены внеплановые работы по замене двух фотобарьеров в лифтах. Все 14 лифтов, установленных в многоквартирном доме, находятся в исправном состоянии.

Выполнена герметизация межпанельных швов в 5-ти квартирах (по заявкам собственников). Работы проводились альпинистами подрядной организации – ИП Клещевников А.С. (ОГРНИП318645100010294).

Санитарное содержание общего имущества (уборка лестничных клеток и входных групп, обслуживание мусоропроводов); техническое обслуживание инженерного оборудования (в том числе подготовка системы отопления к отопительному сезону), технический надзор за состоянием инженерного оборудования выполнялись ООО «КОР» по договору № Чич 2-9 от 01.01.2016 г.

В 2022 году были продолжены работы по взысканию задолженности с собственников по коммунальным платежам и взносов на капитальный ремонт. Постоянно проводится работа с собственниками по досудебному урегулированию. На 01.01.2022 г. задолженность собственников по коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт составляла 1 млн. 381,012 тыс. руб. по 20 квартирам. На 31.12.2022 задолженность собственников составила 1 млн. 226,794 тыс. руб. по 16 квартирам.

В 2022 году ЖСК «Иркутск» продолжил работу с Научно производственной фирмой «Пента» (НПФ «Пента») по оказание услуг в области обеспечения единства измерений, проведение поверки и замене ИПУ с фиксированной ценой для собственников нашего дома.

Правление ЖСК оказывало помощь жителям в процедуре отключения квартирных радиоточек ФГУП РСВО.

С 2022 года в городе Москва прекращено проведение эксперимента по обращению с ТКО и с 01 января 2022 года собственникам производятся начисления за ТКО.

Председателем правления Орловым А.В. в рамках Постановления Правительства РФ № 731 проводились работы по раскрытию информации на порталах «Дома Москвы», ГИС ЖКХ и на стенде правления ЖСК. Информация за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 раскрыта полностью, штрафные санкции со стороны проверяющих организаций не применялись. Также информация для жителей дома размещается на собственном сайте ЖСК (администратор сайта – член ЖСК «Иркутск» Гуссаковская Н.В.).

В августе – сентябре был проведен косметический ремонт четвертого подъезда (включая приквартирные холлы), а в октябре был проведен косметический ремонт приквартирных холлов по заявлениям собственников, в количестве 20 холлов.

В 2022 году ЖСК продолжил сдавать в аренду помещение под парикмахерскую по договору с ООО «АРИС».

Все средства, поступающие от сдачи в аренду ОИ, используются только на содержание и текущий ремонт нашего дома.

В течении всего 2022 года, правление совместно с бухгалтерией проводили активную работу по размещению свободных денежных средств (в виде не снижаемого остатка), находившихся на счетах ЖСК, под проценты в Сбербанке России. По итогам совершенных операций суммы наших счетов были увеличены на 1 782 591.41 (Один миллион семьсот восемьдесят две тысячи пятьсот девяносто один) рубль 41 копейка.

Председатель правления ЖСК «Иркутск»



/Орлов А.В./

ПРОШНУРОВАНО И
ПРОНУМЕРОВАНО
2 ЛИСТОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЖСК «ИРКУТСК»
Орлов А. В.

