



**Отчёт правления ЖСК «Иркутск»
о проделанной работе за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.**

Правление ЖСК в своей работе основывалось на утверждённой смете расходов на содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2023 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 2023 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 вентилей, частичное утепление трубопроводов, промывка и опрессовка системы отопления. По результатам проведённых работ дом был принят к эксплуатации в осенне-зимний период 2023-2024 г. комиссией в составе: «Мосжилинспекция» и ПАО «МОЭК».

Техническое обслуживание противопожарных систем в доме (система ДУИППА, внутренний противопожарный водопровод) в 2023 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 - 1 раз в год). Периодичность выполнения регламентных работ установлена Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г. «О противопожарном режиме».

Техническое обслуживание лифтов в 2023 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 11-ти квартирах (по заявкам собственников). Работы проводились альпинистами подрядной организации – ИП Салычев А.А. (ОГРНИП322645700049002).

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 2023 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 01.01.2023 г. задолженность собственников по коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт составляла 1 млн. 226,794 тыс. руб. по 16 квартирам. На 31.12.2023 задолженность собственников составила 1 млн. 142,348 тыс. руб. по 17 квартирам.

В 2023 году ЖСК «Иркутск» продолжил работу с Научно производственной фирмой «Пента» (НПФ «Пента») по оказанию услуг в области обеспечения единства измерений, проведение поверки и замене ИПУ.

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

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 01.01.2023 по 31.12.2023 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 – октябре был проведен косметический ремонт третьего и седьмого подъезда, так-же по заявлениям проведен косметический ремонт 11-ти приквартирных холлов.

В 2023 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 2023 года, правление совместно с бухгалтерией получили доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы, в размере **3 108 506 (Три миллиона сто восемь тысяч пятьсот шесть) рублей 42 копейки**. Данная сумма включает в себя: аренду – 811 864,64 рубля; проценты банка – 2 143 918,45 рубля; пени и проценты по иску – 36 406,76 рубля; пени за просрочку оплаты ЖКУ – 116 316,57 рубля.

Председатель правления ЖСК «Иркутск»



/Орлов А.В./

ПРОШНУРОВАНО И
ПРОНУМЕРОВАНО
2 ЛИСТОВ



Орлов А. В.
«ИСК-Иркутск»
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ Правления