

**Отчёт правления ЖСК «Иркутск»
о проделанной работе за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.**

Правление ЖСК в своей работе основывалось на утверждённой смете расходов на содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2020 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 2020 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 вентиляй, частичное утепление трубопроводов, промывка и опрессовка системы отопления. По результатам проведённых работ дом был принят к эксплуатации в осенне-зимний период 2020-2021 гг. комиссией в составе: «Мосжилинспекция» и ПАО «МОЭК».

Техническое обслуживание противопожарных систем в доме (система ДУИППА, внутренний противопожарный водопровод) в 2020 году производилось организацией ООО «Группа компаний «Партнер», имеющей лицензию на проведение указанных работ. Были проведены работы по модернизации системы дымоудаления в подъездах №№ 3 и 7, а также регламентные работы по перекачке пожарных рукавов (1 раз в год) и гидравлическому испытанию внутреннего противопожарного водопровода (2 раза в год). Периодичность выполнения регламентных работ установлена Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г. «О противопожарном режиме». В декабре 2020г. начаты работы по модернизации системы дымоудаления в подъезде № 5.

Техническое обслуживание лифтов в 2020 году производилось организацией ООО «Техкомплект». В течение отчетного периода года внеплановых работ по ремонту лифтов не было. Все 14 лифтов, установленных в многоквартирном доме, находятся в исправном состоянии.

Выполнена герметизация межпанельных швов в 10-ти квартирах (по заявкам собственников). Работы проводились альпинистами новой подрядной организации - ИП Спышнов Л.В.

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.

На основании распоряжений заместителя мэра Москвы в Правительстве Москвы Бирюкова П.П. от 07.04.2020 и от 07.06.2020 в целях предотвращения распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 с 13 апреля по 5 июля 2020 года проводилась ежедневная сплошная дезинфекционная обработка: подъездов, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей; влажная уборка и обработка дезинфицирующим средством дверных ручек, выключателей, поручней, перил, почтовых ящиков, подоконников, кнопок вызова лифта на этажах, кнопок приказов кабин лифтов, зеркал в лифтах, кнопок домофонов, ручек загрузочных клапанов мусоропроводов и других контактных поверхностей в помещениях общего пользования. Дезинфекционная обработка проводилась сотрудниками ООО «КОР» на основании дополнительного соглашения № 5 от 13.04.2020 к договору № Чич 2-9 от 01.01.2016 г. Дезинфекционная обработка в связи с COVID-19 не была

включена в смету доходов и расходов ЖСК на 2020 год, т.к. была внеплановой, и проводилась за счет средств текущего ремонта.

В соответствии с планом работ был проведен косметический ремонт в подъезде №6. Подрядная организация – ИП Киселев А.Н. В ходе работ в прилифтовых холлах, на лестничных клетках и в холле 1-го этажа подъезда выполнены:

- расчистка поверхностей стен и потолков от отслаивающейся штукатурки;
- выравнивание штукатурного слоя стен и потолков;
- окрашивание стен и потолков водно-дисперсионными красками;
- окрашивание стволов и ковшей мусоропроводов, отопительных приборов и труб к ним, дверей лестничных клеток.

Техником-смотрителем ЖСК произведена замена дверных ручек на дверях лестничных клеток в подъезде № 6.

В целях экономии денежных средств собственников некоторые работы по ремонту общего имущества проводились не с привлечением сторонних организаций, а собственными силами: ремонт загрузочных клапанов мусоропроводов; частичная покраска кабин лифтов, стен и дверей; замена светильников в помещениях общего пользования; ремонт металлических дверей (включая сварочные работы); изготовление и установка заглушек на коробах для слаботочных проводов; изготовление и установка металлических дверей перед вентиляторами дымоудаления; ремонт экранов радиаторов на лестничных клетках; ремонт пластиковых окон после вандальных действий жителей (сломанные подоконники, оторванные заглушки подоконников и откосы окон) и пр. Кроме того, регулярно проводились осмотры подвалов и чердаков, своевременно устранялись мелкие протечки и восстанавливались сорванные неизвестными лицами замки.

В 3-м квартале проведены работы по ремонту участков отмостки дома с восстановлением разрушенных участков фундамента (в том числе, разрушенных подрядчиками ПАО «МОЭК» при замене трубопроводов до стен дома) и герметизацией мест ввода в подвал трубопроводов:

- между подъездами №№ 4 и 5 (над вводом труб холодного водоснабжения);
- между подъездами №№ 5 и 6 (над вводом труб горячего водоснабжения и отопления).

Между подъездом № 7 и торцом дома (в месте вывода трубопровода холодной воды к магазину) был восстановлен участок фундамента с гидроизоляцией.

Перед восстановлением участков отмостки выполнялось уплотнение грунта и создание песчаной подушки во избежание образования провалов и проседания отмостки.

Также были отремонтированы стены приямков подвалов и лестницы на входе в них со стороны торцевых стен подъездов №№ 1 и 7.

При восстановлении фундамента, герметизации мест ввода трубопроводов, бетонировании участков отмостки и ремонте стен приямков подвала использовался проникающий цемент серии «Пенетрон» для придания бетонным конструкциям водоотталкивающих свойств. Подрядная организация – ООО «ДЕУ-Экострой».

В соответствии с "Правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» (утв. Приказом Минстроя России от 06.06.2016 N 399/пр) ЖСК «Иркутск» подал в Жилищную инспекцию г. Москвы Декларацию о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов. Получены решение МЖИ № 9191/МЖИ-05-39638/20 от 01.12.2020 о выдаче акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса D "Нормальный" и акт № 9191/МЖИ-05-39638/20 от 30.11.2020 г. В соответствии с пунктом 30 «Правил» на фасаде дома размещена табличка класса энергетической эффективности, а в соответствии с пунктом 31 «Правил» в подъездах дома размещена этикетка класса энергетической эффективности.

Работа по взысканию задолженности собственников по коммунальным платежам в 2020 году была приостановлена из-за введения в действие Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424-ПП о приостановке до 1 января 2021 г. взыскания неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт. Проводилась работа с собственниками только по досудебному урегулированию. На 01.01.2020 г. задолженность собственников по коммунальным платежам составляла 1 млн. 297,3 тыс. руб. по 17 квартирам.

На 31.12.2020 задолженность собственников составила 1 млн. 909,708 тыс. руб. по 22 квартире.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 № 424-ПП были отменены штрафные санкции для собственников квартир за ИПУ с истекшим сроком поверки. Показания таких приборов учета принимаются к расчету до 01.01.2021 г. В связи с этим уведомления о необходимости проведения поверки приборов учета рассылались до введения в действие ПП № 424.

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

ЖСК «Иркутск» продолжает участвовать в эксперименте города Москвы по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), поэтому в платежных документах не появилась отдельная строка с тарифом за «обращение с ТКО» (часть 8.1 статьи 23 Федерального закона РФ от 29.12.2014 N 458-ФЗ (ред. от 03.04.2018)).

Председателем правления Гуссаковской Н.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 01.01.2020 по 30.11.2020 раскрыта полностью, штрафные санкции со стороны проверяющих организаций не применялись. Также информация для жителей дома размещается на собственном сайте ЖСК, осуществляется администрирование сайта.

С 23 ноября по 21 декабря 2020 года проведено годовое общее собрание членов ЖСК «Иркутск» в форме очно-заочного голосования. На собрании были избраны члены правления кооператива. В связи с избранием нового правления ЖСК «Иркутск» было принято решение освободить Гусаковскую Наталию Витальевну от занимаемой должности председателя правления с 25.12.2020 г. Новым председателем кооператива ЖСК «Иркутск» с 26.12.2020 года выбран Орлов Андрей владимирович.

Председатель правления ЖСК «Иркутск»

/Орлов А.В./

