

**Отчёт правления ЖСК «Иркутск»
о проделанной работе за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.**

Правление ЖСК в своей работе основывалось на утверждённой смете расходов на содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2021 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 2021 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 2021-2022 г. комиссией в составе: «Мосжилинспекция» и ПАО «МОЭК».

Техническое обслуживание противопожарных систем в доме (система ДУиППА, внутренний противопожарный водопровод) в 2021 году производилось организацией ООО «Группа компаний «Партнер», имеющей лицензию на проведение указанных работ. Были проведены работы по модернизации системы дымоудаления в подъездах № 5 и 4, а также регламентные работы по перекатке пожарных рукавов (1 раз в год) и гидравлическому испытанию 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 2021 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 11-ти квартирах (по заявкам собственников). Работы проводились альпинистами подрядной организации – ООО «Гусалл».

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 2021 году возобновлены работы по взысканию задолженности с собственников по коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт, которые в 2020 году были приостановлены 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. Постоянно проводится работа с собственниками по досудебному урегулированию. На 01.01.2021 г. задолженность собственников по коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт составляла 1 млн. 909,708 тыс. руб. по 22 квартирам. На 31.12.2021 задолженность собственников составила 1 млн. 381,012 тыс. руб. по 20 квартирам.

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 до 01.01.2021 г.

В 2021 году ЖСК «Иркутск» заключил договор с Научно производственной фирмой «Пента» (НПФ «Пента») на выполнение работ и 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.

05 марта 2021г. заключен договор №99-ЖК на установку в лифтах информационных ЖК-панелей, средства от аренды которых идут исключительно на содержание и ремонт общего имущества дома. На ЖК-панелях, помимо прочего, размещена информация, непосредственно касающаяся нашего дома.

06 апреля 2021г. Заключен договор на аренду помещения, где ранее располагалась парикмахерская.

ЖСК «Иркутск» продолжал 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)). 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 01.01.2021 по 31.12.2021 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 целях экономии денежных средств собственников часть работ по текущему ремонту общего имущества проводится не с привлечением сторонних подрядных организаций, а собственными силами. Регулярно проводится обход чердаков, подвалов и подъездов для выявления неисправностей общего имущества и инженерного оборудования, а также не накапливаются, а оперативно выполняются работы по заявкам жителей: замена светильников в помещениях общего пользования ремонт загрузочных клапанов мусоропроводов, ремонт и замена испорченного в результате вандальных действий общего имущества собственников (наличники и подоконники на окнах, дверные ручки и т.д.), покраска и восстановление поверхностей стен, потолков (в том числе в кабинах лифтов) и пола. Обход подвальных помещений и самостоятельное устранение мелких протечек.

Ремонт четвертого подъезда, запланированный на 2021г., был отложен в связи с распоряжением Департамента Жилищно-Коммунального Хозяйства г. Москвы № 01-01-14-155/21 от 08.08.2021 года,

Приложение - 4 к Регламенту: Требования к проведению текущего ремонта подъездов в многоквартирном доме,

Пункт - 5: Решение о ремонте подъезда/подъездов принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положением Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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

Председатель правления ЖСК «Иркутск»



/Орлов А.В./

ПРОШУРУВАНО И
ПРОНУМЕРАВАНО
ЛИСТОВ

