

Отчет председателя правления ЖСК № 1138 за 2022 год и план работ на 2023 год.

Уважаемые члены ЖСК и собственники, за прошедший 2022 год выполнены следующие виды работ:

- произведена масштабная работа по полной замене верхнего розлива ХВС, который идет по чердаку. После замены пришлось заменить множество стояков непосредственно в квартирах на верхних этажах, так как замена розлива повлекла за собой непроходимые засоры
- установлена система видеонаблюдения. Камеры размещены в лифтовом холле первого этажа и на черной лестнице, и в каждом лифте. Запись ведется на регистраторах только в помещении правления.
- заменена система домофона Ключи, как многие уже проверили, не копируются. При утере или необходимости дополнительных ключей обращайтесь в правление. Стоимость дополнительного ключа – 250 рублей. Также теперь можно за дополнительную плату в квартире установить видеодомофон, информацию можно получить по телефону, указанному на квитанции – домофон. Изображения с домофона также пишутся на регистраторе только в помещении правления.
- в августе была произведена дезинфекция и промывка мусоропровода, заодно отремонтированы вышедшие из строя мусорные ковши. В очередной раз прошу не закидывать в мусоропровод то, что туда не влезает – этим Вы ломаете ковши и устраняете засоры. Если мусор крупногабаритный, или это какие-то палки, то выносить его необходимо на контейнерную площадку, которая находится напротив 1 парадной. Тоже самое касается мусора, который выбрасывается у мусоропровода на этажах и на улице у парадной. Ни уборщица, ни дворник не обязаны убирать за Вами ваши коробки, диваны и старые унитазы.
- произведены осмотр и прочистка всех вентиляционных каналов в доме.
- произведена замена всех входных дверей. Также заменили двери в мусороприемные камеры, чтобы они не выбивались из общей цветовой гаммы и не портили внешний вид.
- 98% заявок, поступивших от жильцов по текущему и аварийному ремонту выполнены.
- заменены лифты по программе за счет фонда капитального ремонта
- произведен ремонт кровли в самых проблемных местах, где постоянно проходили протечки. Затраты по произведенным работам Вы можете увидеть в отчете об исполнении сметы
- произведена замена задвижек в ИТП. Без этой работы ОАО «Теплосеть» не принимало дом перед отопительным сезоном.
- замена всех отсечных и спускных кранов в бй парадной, так как было невозможно запустить там отопление, и производить ремонтные работы по стоякам водоснабжения.
- произведена замена самых аварийных участков на лежаках канализации и холодного водоснабжения в подвале. Затраты по произведенным работам Вы можете увидеть в отчете об исполнении сметы
- проведено голосование по выводу строки «вывоз мусора» из нашей квитанции и перевода жильцов на прямые договора с ОАО «НЭО». Делалось это для того, чтобы не платить за неплательщиков за эту услугу и направлять полученные деньги на те статьи расходов, на которые они запланированы. С декабря 2022 года услуга убрана из нашей квитанции, а оплата за вывоз мусора находится в квитанции Петрозэлектросбыта.
- доработан сайт ЖСК № 1138. Теперь Вы можете зарегистрировать личный кабинет, что позволит Вам получать новости на свою электронную почту.
- в 2022 год долг по квартплате за предыдущие периоды уменьшился на 650 000,00 руб. Но при этом долг на 01.01.2023 составляет 5 151 238,45 руб. За 2022 год приставами взыскано в нашу пользу – 609 191,95 руб. Работа с должниками продолжается. В феврале 2023 года подготовлено 16 заявлений по взысканию задолженности и все они переданы в суд. Чем больше долг – тем меньше работ по ремонту и улучшению нашего дома мы можем сделать. И спасибо всем, кто самостоятельно погасил или начал погашать свою задолженность.
- В 89 квартирах до сих пор не установлены счетчики на воду, многие просто забывают подавать показания или делают это специально. Пожалуйста, устанавливайте счетчики и подавайте показания вовремя.

Основные планы на 2023 год:

- 1) Все основные средства будут направлены на модернизацию системы освещения в местах общего пользования. Меняться будут не только светильники, но и сама проводка, которая сейчас во многих местах просто пожароопасная. Работа дорогостоящая и масштабная, поэтому будет проходить поэтапно и возможно будет растянута на 2 года (освещение входных групп, черных лестниц, холлов лифтовых, квартирных холлов, подвал и чердак, ГРЩ, возможно переборка электрических щитов на этажах).
- 2) При получении долгов будут производиться работы в подвале по замене лежака канализации, нижнего розлива ХВС и всех отсечных и спускных кранов в остальных 5-ти парадных.
- 3) будут проведены необходимые ежегодные работы: промывка и дезинфекция мусоропровода, прочистка вентиляции, работы по заявкам аварийных ситуаций и т.д.
- 4) будет продолжена доработка сайта, чтобы была возможность собственникам в личных кабинетах произвести оплату и увидеть историю всех своих оплат.

На сайте <http://gsk1138.kvado.ru> на вкладке Документы и отчетность – Собрание 2023 выложены все информационные материалы к собранию.

С уважением,
председатель правления ЖСК № 1138 Щербакова Ольга Аркадьевна