

Отчёт о проделанной работе председателя Правления ЖСК № 680 Васильева С.В. за 2023 год.

Общий итог финансово-хозяйственной деятельности ЖСК в 2023 году считаю удовлетворительным, несмотря на общее удорожание материалов, работ и услуг, а так же несмотря на увеличение общей задолженности собственников помещений по квартплате.

По статье «Текущий ремонт» в 2023 году были выполнены следующие работы

Монтаж системы заземления и молниезащиты, ремонтные работы на коммуникациях холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, ремонтные работы в тепловых центрах № 1 и № 2, плановые работы по ремонту лифтового оборудования, поверка приборов учёта тепловой энергии, работы по заделке отверстий подвальных помещений дома, ремонт решёток в 3 и 7 парадных

Правлением ведётся работа с должниками. В 2023 году некоторым должникам удалось полностью погасить свою задолженность, но другие продолжили копить свои долги. На 31.12.2023 г. задолженность составила около 1, 4 миллиона рублей. Структура этой задолженности приведена в следующей таблице:

№ п/п	Размер задолженности	кол-во квартир	% от общей задолженности
1	от 100 до 450 т.р.	3	60
2	от 10 до 100 т.р.	16	25
3	от 1 до 10 т.р.	42	15

Квартиры из первой группы являются злостными неплательщиками (№33,51 и 11-Н) и дела по их задолженности очередной раз передаются в суд.

В связи с наличием должников по платежам за коммунальные услуги, которые хорошо живут за наш счёт (пользуются горячим и холодным водоснабжением, отоплением) и при этом прекрасно себя чувствуют, Правление предлагает перейти на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями. Так чтобы каждый собственник платил только за себя.

В 2023 году Правление продолжило работу по определению срока проведения капитального ремонта фасада нашего дома. Получен ответ от Жилищного агентства, в котором говорится, что в соответствии с Региональной программой плановый период проведения работ по капитальному ремонту фасада по нашему дому составляет 2024 – 2026 год. На ряду с этим, готовим запрос через депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга нашего округа Зинчука А.В.

В 2024 г. Правление включило в смету доходов и расходов на 2024 г. по статье «Текущий ремонт» следующие работы:

по ремонту задвижки на резервном водомерном узле, по ремонту (замене) аварийных участков стояков ХВС и отопления и канализации, по ремонту покрытия на крыше лифтовых камер, по устранению повреждений элементов стен и подоконников на лестничных клетках, по замене регистраторов системы видеонаблюдения, работы по санитарной обрубке кустарников и деревьев, а так же выборочный косметический ремонт в парадных.

Кроме того в 2024 году Правление предлагает в целях благоустройства придомовой территории обустройство пешеходной дорожки между газоном и проезжей часть во дворе нашего дома. Так как эти работы не включаются в статью расходов «Текущий ремонт» Правление предлагает осуществить финансирование этих работ путём сбора целевого взноса собственников помещений. Варианты и порядок формирования взносов приведены в «Разъяснениях к повестке общего собрания»

Председатель Правления


С.В.Васильев

Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня Собрания можно либо в Правлении ЖСК №680 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ольги Форш, д. 13, кв. №74, в часы приема, либо на сайте <https://moidomru.ru/jsk680/>