

ОТЧЕТ

Правления ЖСК «Севан» финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

В отчетном периоде работа Правления ЖСК была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ЖСК, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества, выполнению решений общих собраний членов (собственников) ЖСК.

Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК осуществляется на основании Постановлений Правительства РФ (правила содержания общего имущества, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, Постановлений Правительства Москвы об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения.

Для надлежащего содержания общего имущества в доме на 2021 год заключены договоры и выполнены в полном объеме не смотря на ограничения контактов с другими людьми, организациями из-за распространения коронавирусной инфекции COVID-19.

– работы по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилого фонда ГБУ «Жилищник» - 149974,66 рублей.

– работы по техническому обслуживанию лифтов и организации эксплуатации лифтов организацией, ежегодное освидетельствование и страхования лифтового оборудования ОАО «Мослифт» - 300003,96 рублей.

– работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования АО «Мосгаз» – 52863,35 рублей.

– электроизмерительные работы: измерение сопротивления заземляющих устройств, проверка фаза-ноль в электроустановках, испытание силовых кабелей линий напряжением ООО «РЕМТЕХНОЛОГИЯ» - 20990,48 рублей.

– работа по проверке и технического обслуживания систем вентиляции дома в целом и по квартирам ООО «Хорека -Сервис» -7150,00 рублей.

– работа по очистке, обезжириванию, промывке, дезинфекции и видеодиагностики внутренней поверхности асбестоцементных ствол мусоропроводов в 4-х подъездах ООО «Компания Триада» - 17646,46 рублей.

– работа

– страхование общего имущества собственников ЖСК «Севан» жилого фонда ВТБ страхование - 25178,43 рублей.

– страхование гражданской ответственности по лифтам на 2020-2021 гг. ПАО СК «Росгосстрах -1500,00 рублей.

– уборка лестничных клеток, периодичность осмотров элементов помещений здания: холодное и горячее водоснабжение, центральное отопление и устранение неисправностей, осмотр общедомовых электрических сетей, этажных квартирных электрощитков и устранение их неисправностей: подготовка дома к эксплуатации весенне-летний и осенне-зимний периоды, получен Акт подготовки дома к отопительному сезону ГБУ «Жилищник» на 2022 год. - 633463,11 рублей.

– освещение лестничных маршей и лифтового оборудования АО Мосэнергосбыт – 68590,83 рублей.

– работа по смене «Стройсап» – 599995,73 рублей. В конце августа 2021 года комиссией в составе главного инженера ГБУ «Жилищник» Рогожина Г., Председателем правления Каменецкой И. (ООО «Контрек-Строй» проигнорировал) в 4-х подъездах нашего дома на потолках, стенах 9-х этажей обнаружены протечки на участках площадью 6 кв.м. Комиссией установлено, что протечки возникли из-за некачественно выполненных работ общего имущества многоквартирного дома – капитальный ремонт мягкой кровли по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова д.5. В местах примыкания к стенам машинного помещения установлены отливы. Из-за отсутствия герметизации верхних кромок отливов у мест примыкания, осадки через зазор между отливом и стеной машинного помещения проникают на кровельное покрытие и далее проникают на лестничные клетки, разрушающе действующая на целостность кровли в результате накопления воды на кровле. Из-за некачественного выполнения работ генподрядчиком ООО «Контрек-Строй» общего имущества многоквартирного дома – капитальный ремонт мягкой кровли по адресу: ул. Гурьянова д.5 на протяжении гарантийного срока выявляются недостатки, дефекты (претензии прилагаются). Правление ЖСК приняло решение об устранении недостатков (дефектов) на мягкой кровле, так как, не выполнив работу по герметизации кромок отливов, вода может проникать не только на лестничные клетки, но и в квартиры. Оплата за выполнение ремонтных работ по устранению недостатков (дефектов) общего имущества произведена с основного расчетного счета ЖСК, которую необходимо возратить на р/счет после возмещения ООО «Контрек-Строй» для совершения операций с денежными средствами. Ремонтные работы по устранению недостатков (дефектов) общего имущества выполнено согласно Договора № 18/2021 от 03.10.2021 ООО «Стройсап». Ненадлежащим исполнением работ общего имущества ЖСК «Севан» по Договору №03/КР от 22 мая 2017 г. были причинены убытки в размере 599995,73 рублей (Пятьсот девяносто девять тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 73 коп., что подтверждается претензиями и их не выполнением, платежным поручением № 144 от 04.10.2021 на сумму 299997,86 руб., № 150 от 15.10.2021 на сумму 299997,87 руб. Согласно п. 3 ст. 715 Гражданского кодекса Российской Федерации ЖСК «Севан» назначил ООО «Контрек-Строй» разумный срок для устранения недостатков (дефектов). ООО «Контрек-Строй» проигнорировал и не исполнил в назначенный срок требования ЖСК по устранению недостатков (дефектов), не поручил выполнение требуемых исправление работ другому лицу за свой счет. ЖСК вправе потребовать возмещения убытков за ненадлежащее исполнение обязательств по договору № 03/КР от 22.05.2017 года. Подано исковое заявление о возмещении убытков, причиненных ненадлежащим исполнением договора № 03/КР от 22.05.2017 года. Исковое заявление принято к рассмотрению Арбитражным судом 20 декабря 2021 г.

Проводился контроль соблюдения правил техники безопасности при эксплуатации инженерного оборудования и выполнении работ по его техническому обслуживанию и ремонту. Регулярно проводились текущие ремонтные и профилактические работы по настройке и ремонту системы контроля доступа в подъезды организация «Азбука дома». Регулярно 1 раз в месяц выполнены работы дератизации технического подполья Дезинфекционная станция № 3 ГУП МГЦД (Московский городской центр дезинфекций.).

Ежемесячно снимаются показания с общедомовых электросчетчиков и общедомового счетчика холодной воды и подаются в соответствующие организации. Ежегодно проводится подготовка сдачи дома к весенне-летней эксплуатации, к осенне-зимней эксплуатации.

Расходы на выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома формируются на основании перечня и работ по содержанию и текущему

ремонту жилищного фонда. Осуществляется раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации ЖСК, осуществляющими деятельность в сфере управления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года №731 на сайте ЖСК (moidomru.ru/sevan5/ и дома Москвы (www.dom.mos.ru). В отношении отчетности и учета в кооперативе неукоснительно выполняются требования Устава ЖСК и Жилищного кодекса РФ.

Осуществление претензионно-исковой работы по взысканию с плательщиков задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, возложенные ЖСК «Севан» выполняются в полном объеме. Есть собственники, которые не всегда вовремя и в полном объеме оплачивают полученные услуги кв.№ 66, кв.69, кв.№91.

28 Июня 2020 года ЖСК «Севан» подано заявление о вынесении судебного приказа о задолженности на собственника кв.№ 69 Огородникова по оплате коммунальных услуг. А.И. Мировым судьей судебного участка № 252 района Печатники г. Москвы вынесено решение о взыскании с Огородникова А.И задолженность в сумме 61011 руб.68 коп. ЖСК «Севан» перечислена в полном объеме задолженность в сумме 61011 руб.68 коп. на основном счет ЖСК.

Все собственники предоставили доступ на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования с учетом аварийно-диспетчерского обеспечения, кроме кв.№ 26,56,69, 101,106, 124,138. Выявленные нарушения при проведении ТО устраняются.

Коллективное проживание человека в многоквартирном доме не способствует выработке принципа частной собственности. Граждане, живущие в доме, продолжают считать, что общее имущество, не их собственность. Каждый должен осознавать: разбитое стекло - это мое стекло, ЖСК – это не отдельная организация, это мы с Вами – собственники жилья. Со временем изнашивается все: конструкции, сети, коммуникации. И решать задачи текущего и капитального ремонта нужно всем собственникам сегодня, заглядывая вперед, в будущее. Согласно региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Москвы на 2015-2044 гг. ЖСК «Севан» выполнило капитальный ремонт технического подполья в период с 07.05.2021 по 24.06.2021 г. – внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (разводящие магистрали), внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) согласно договора подряда № КР/ЖСКС-ИТС/04.21 от 24 апреля 2021 год и локального сметного расчета на сумму 5440437,60 руб. Работы выполнены подрядной организацией ООО «ИНЖТЕПЛОСТРОЙ»

Не смотря на ограничения из-за коронавирусной инфекции предоставляли собственникам возможность связаться в удобное для него время с Председателем Правления для решения вопросов, не терпящих промедления встретиться внеурочное, заранее оговоренное время. Нужно сказать, что Наш дом довольно успешно прошел и проходит тревожные месяцы коронавирусной атаки. Во всех подъездах на стендах размещалась информация для жителей о мерах профилактики и симптомах заболевания. Завершаю свое выступление с благодарностью за внимание и за доверие, которое оказывалось мне жильцами дома. Работа председателя довольно трудная психологически, а Ваша поддержка, инициатива - это самое важное условие для преодоления трудностей. Спасибо.

Председатель Правления ЖСК «Севан»



И.Г.Каменецкая