

решением общего собрания
собственников помещений МКД

п. 3 Протокола №1 от «___» _____ 2021 г.

Отчёт председателя Правления ЖСК-636
об исполнении годового плана работ по текущему ремонту общего имущества за 2020-2021 г.г.

По статье «Текущий ремонт» в 2020 году собственникам помещений в МКД было **начислено 772 614,52 руб.** Работ по текущему ремонту за 2020 год **выполнено на сумму 433 257,07 руб.** **Оплачено** подрядным организациям **1 003 257,07 руб.**, вкл. оплату в рассрочку за установленные окна в подъездах. Такой объём работ удалось выполнить, как за счёт ранее накопленных денежных средств, так и за счёт экономии по другим статьям расходов и погашения задолженностей по оплате за СЖП и КУ собственниками помещений в МКД.

1. Во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 4.1 Протокола №1 ОССП от 30.04.2020) в рамках текущего ремонта в мае 2020 г. были заменены аварийные участки чугунных лежачков канализации общей длиной **34 пог.м.** на общую сумму **55 000,00 руб.**

2. По результатам плановых осенних проверок состояния коммуникаций в подвале за счёт накопленных средств, в первую очередь, **в связи с погашением части задолженностей по квартплате**, в рамках текущего ремонта в январе 2021 г. были заменены полностью аварийные участки чугунных лежачков канализации общей длиной **104 пог.м.** на общую сумму **194 000,00 руб.** Таким образом в нашем МКД теперь **полностью заменены все трубы лежачков канализации в подвале дома.**

3. Во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 4.1 Протокола №1 ОССП от 20.04.2019) в рамках текущего ремонта были выполнены работы по замене аварийных труб розлива ГВС на участках с 1-го по 3-й подъезд с подключением 9 квартирных стояков с устройством полиэтиленовой теплоизоляции труб общей длиной 74 пог.м на общую сумму **132 000,00 руб.** Таким образом в нашем МКД теперь **полностью заменён на полипропиленовые трубы весь розлив ГВС в подвале дома.**

4. Во исполнение решения общего собрания собственников помещений (п. 4 Протокола №1 ОССП от 30.04.2020) в целях приведения входных групп в соответствие с утверждённым паспортом лицевых фасадов МКД в августе 2020 был выполнен косметический ремонт входов в подъезды на общую сумму **52 257,07 руб.**

5. Во исполнение требований «Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению», утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. № 410 и решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 5 Протокола №1 ОССП от 20.04.2019) 23.09.2019 был заключён договор на проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования (ТД ВДГО) с АО «Ленпромгаз». Техническое диагностирование ВДГО было выполнено в феврале 2020. По результатам технического диагностирования ВДГО **неисправности не выявлены.**

Состояние внутридомового газового оборудования находится в удовлетворительном состоянии. Дальнейшая эксплуатация газоиспользующего оборудования в кухнях квартир № 2, 14, 24, 51, 67, 76, 91, 93, 95 допустима до следующего диагностирования при условии соблюдения рекомендаций по обеспечению безопасного использования. Дальнейшая эксплуатация газоиспользующего оборудования в кухнях квартир № , 13, 15, 17, 20, 16, 25, 28, 30, 18, 41, 38, 31, 45, 36, 56, 59, 70, 66, 63, 61, 74, 65, 79, 100, 92, 112, 108, 129, 122, 7, 10, 27, 35, 32, 37, 50, 58, 55, 49, 46, 69, 71, 68, 62, 82, 75, 94, 106, 115, 118, 133, 126, 132, 131, 134 допустима до следующего диагностирования **при условии устранения замечаний** согласно дефектной ведомости. **Основными замечаниями являются:** нет доступа к газопроводу в квартире; наличие контакта электрических и телекоммуникационных проводов с поверхностью газопровода в квартире; вытяжное отверстие вентиляционного канала кухни закрыто (в т.ч. подключен воздухопровод кухонной вытяжки) и тем самым не обеспечивается необходимый воздухообмен в помещении с газоиспользующим оборудованием. Уточнить замечания по своей квартире можно у Председателя Правления.

6. По результатам плановых весенних и осенних проверок состояния коммуникаций в подвале своевременно заменялись запорные вентили и фитинги, находящиеся в аварийном состоянии. Аварийно-диспетчерской службой своевременно устранялись засоры канализации.

Таким образом, утверждённые общим собранием собственников помещений МКД (п. 4 Протокола ОССП МКД №1 от 30.04.2020 и п. 4.1 Протокола №1 ОССП от 20.04.2019) **планы работ текущему ремонту на 2019-2021 годы выполнены полностью.**

Текущая задолженность собственников помещений на **11.01.2021** по оплате коммунальных услуг и за содержание жилого помещения составила **1 349 060,56** руб., что на **7,75% МЕНЬШЕ** по сравнению с задолженностью на 15.01.2020 года. Для справки: в 2019 г. рост задолженности был на **23,85% выше** относительно 2018 г., в 2018 году - на 6,5% выше относительно 2017 г., в 2017 году составил почти 25,85% относительно 2016, а в 2016 году - почти 100% относительно 2015 года. **Налицо повышение сознательности и финансовой дисциплины собственников помещений, а также работа по взысканию задолженностей, что позволяет выполнять больший объём работ для нашего МКД.** Председателем Правления проводилась активная претензионно-исковая работа с должниками. Должникам направлялись претензии и напоминания о наличии задолженности. Регулярно проводилось информирование должников путем размещения объявлений на входных дверях и на сайте ЖСК. Вступивший в силу судебный приказ по кв. №95 предъявлен судебным приставам для принудительного взыскания и по нему производятся удержания. Судебные приказы по кв. 92 и 123 готовятся к подаче судебным приставам для принудительного взыскания. По состоянию на **01.01.2021** в результате претензионно-исковой работы собственниками помещений **погашено задолженностей на сумму 333 871,60 руб.**

Председатель Правления ЖСК-636



(Кулаков В.Ю.)