

Отчет председателя правления ЖСК № 1138 за 2024 год и план работ на 2025 год.

Уважаемые собственники, за прошедший 2024 год выполнены следующие виды работ:

- 99% заявок, поступивших от жильцов по текущему и аварийному ремонту выполнены. Затраты по произведенным работам Вы можете увидеть в отчете об исполнении сметы. За 2024 год на замену аварийных стояков водоснабжения, канализации, текущих батарей, аварий в подвале на разливах выполнено работ на 2 800 000,00, из них мы не оплатили 1 200 000,00, что является перерасходом по смете.
- произведена замена почтовых ящиков в 6 и 3 парадных.
- произведена замена разбитых и установка отсутствующих окон в подвале на металлопластиковые в количестве 20 штук.
- для обеспечения безопасности и предотвращения противоправных действий третьими лицами произведена работа по замене и установке металлических решеток в подвале и выходе на чердак во всех парадных. На чердаках отсутствуют следы жизнедеятельности асоциальных лиц, максимум это залетные голуби бывают. Обходы осуществляются техником раз в неделю
- получен новый технический паспорт дома с поэтажными планами, кадастровыми номерами и т.д. Ознакомиться можно на сайте ЖСК.
- в августе была произведена дезинфекция и промывка мусоропровода, заодно отремонтированы вышедшие из строя мусорные ковши.
- произведены осмотр и прочистка вентиляционных каналов в доме.
- заключен договор на проведение работ по модернизации системы освещения в подвале дома. Все договора размещены на сайте.
- Регистрируйтесь активней на сайте ЖСК № 1138... <http://gsk1138.kvado.ru> ... (пока только 59 квартир) для получения информации по дому на свою электронную почту, также в скором времени в личных кабинетах будет видна история ваших начислений и оплат.
- Если Вы обнаружили, что в квитанции от ЖСК и бюллетени голосования указан не тот собственник или ошибка в фамилии, то просьба прислать на почту актуальную выписку из ЕГРН. Нам автоматически никакие сведения из Росреестра, паспортного стола не поступают, и узнать о смене собственника, или смене фамилии мы можем только от вас. Поэтому если что-то меняется, то просим присылать актуальные сведения.
- долг по квартплате на 01.01.2025 составляет 4 685 363,98 руб. Это долги и хронических неплательщиков, и долги, которые многие из вас копят в течение 2-3 месяцев, а потом оплачивают. За 2024 год приставами взыскано в нашу пользу – 425 523,09. Работа с должниками продолжается.

Основные планы на 2025 год:

1. 12 февраля 2025 года в электрощитовой произошел перегрев и выход из строя почти всех пакетников, отвечающих за освещение в местах общего пользования. Сейчас мы живем на временном подключении, многие электрические стояки у мусоропровода не работают, чтобы не перегружать временное подключение отключено полностью уличное освещение. Ждать и откладывать работы по замене системы электроосвещения в МОП больше некуда, иначе скоро мы с вами будем ходить с фонариками, и в доме не будет работать ни интернет, ни телевидение...ничего, так как все это оборудование запитано на чердаках и подвале. По предварительному коммерческому предложению ориентировочная стоимость работ составляет 4 500 000 рублей. Такую сумму при существующих тарифах и расходах на аварии на стояках водоснабжения, канализации и батареях мы будем собирать лет 5. В связи с этим предлагается в квитанцию ввести дополнительную услугу «ремонт электросетей в МОП» с фиксированной суммой в 390,00 с квартиры. Это позволит нам произвести ремонт освещения за год-полтора. Если же за эту услугу не проголосует никто, то пока мы не сделаем электричество, никаких заявок по замене аварийных стояков, батарей и остального приниматься не будут.

Мы все хотим жить в красивых, отремонтированных парадных, но пока мы не заменим сети об этом речи не может быть. Никаких денег от города, района дом не получает, как считают многие, и содержать свой дом, ремонтировать мы можем только на те деньги, которые заложены в квитанции. Посчитайте, сколько Вы платите по квитанции в год за текущий ремонт – этого даже на замену одной батареи не хватает. В плане работ в Фонде капитального ремонта есть только горячая, холодная вода и фасад, и то не скоро. Электрических сетей, и тем более косметического ремонта там нет. Рассчитывать мы можем только на себя и без дополнительного финансирования мы не сдвинемся с места еще очень долго.

2) будут проведены необходимые ежегодные работы: промывка и дезинфекция мусоропровода, прочистка вентиляции и т.д.

3) будет продолжена работа для возможности законной сдачи в аренду двух помещений колясочных в 1 и 3 парадных. Второй шаг – проведение отдельных электрических линий от ГРЩ, третий – оформление данных линий в Ленэнерго, четвертый – проведение собрания по вопросу сдачи в аренду.

На сайте <http://gsk1138.kvado.ru> на вкладке Документы и отчетность – Собрание 2025 выложены все информационные материалы к собранию.