

Отчёт о проделанной работе председателя Правления ЖСК № 680 Васильева С.В. за 2022 год.

Общий итог финансово-хозяйственной деятельности ЖСК в 2022 году является положительным.

Только по одной позиции «Обслуживание дома» наблюдается перерасход денежных средств - это было обусловлено рядом факторов:

- изменение тарифа на обслуживание дома
- наличием должников по квартплате

По статье «Текущий ремонт» в 2022 году были выполнены работы по ремонту лифтового оборудования, работы по замене асфальтового покрытия возле 2 парадной, работы по промывки стволов мусоропроводов, мусорных карманов, мусорных баков и мусорных камер в парадных, ремонтные работы на аварийных участках канализационных магистралей, установка и наладка расширительного бака в ТП № 2, ремонт видео наблюдения во всех парадных и настройка оборудования.

Правлением ведётся работа с должниками. Задолженность жильцов по оплате коммунальных услуг и сборов на содержание дома за 2022 год уменьшилась по сравнению с 2021 г.

Основные должники квартиры: №33,51 и 11-Н. По этим квартирам документы были переданы в суд.

Правление продолжает разъяснительную работу в плане установки счётчиков ХВС и ГВС. На начало 2022 г. было 20 квартир без счётчиков, на конец года их осталось 13.

С 2021 года Правлением предпринимались действия по приближению капитального ремонта фасада и системы теплоснабжения нашего дома. В начале этого года Жилищное агентство сообщило о включении ремонта фасада нашего дома на 2024-2026гг.

С 1-го января 2022 года в Санкт-Петербурге начала действовать так называемая **«мусорная реформа»**. Правление с августа 2022 г перевело наш дом на прямые договора по вывозу мусора с АО «Невский экологический оператор».

В 2023 г. Правление включило в смету доходов и расходов по статье «Текущий ремонт» следующие позиции:

- Работы по монтажу системы внешней и внутренней молниезащиты и заземления.

Необходимость проведения этих работ вызвана тем, что система молниезащиты в нашем доме была смонтирована при его строительстве, т.е. более 50-ти лет назад. За этот период система была изношена, перестала выполнять свои функции, её просто не стало. Отсутствие системы молниезащиты пагубно влияет на работу некоторых видов бытовой техники жителей дома, элементов общедомового имущества (лифтовое оборудование, домофоны), оборудования сторонних организаций (телефония, интернет, телевидение)

- Монтаж внутренних входных дверей в подъездах. Это продолжение косметического ремонта первых этажей, который проводился в 2021 г.

- Очередные и внеочередные ремонтные работы на объектах общего имущества (аварийные).

Кроме того Правление выносит на обсуждение собрания вопрос о порядке расчёта ежемесячной платы за коммунальные расходы, используемые на содержание общего имущества. Разъяснения по этому вопросу представлены в отдельном документе **«РАЗЪЯСНЕНИЯ К п. 5 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ»**

В период 2022-2023 гг. поступили заявления о приеме в члены ЖСК № 680 (в связи со вступлением в наследство, дарением, куплей-продажей) от:

1. Нестерова М.Н. кв. 128
2. Зуброва М.И. кв. 185
3. Мигунова В.В. кв. 62
4. Копылов Н.Л. кв. 87
5. Гречко Ю.Б. кв. 240
6. Соколова Т.А. кв. 76
7. Кодирова Д.С. кв. 178
8. Пожаров К.И. кв. 202

В связи со смертью, дарением, куплей-продажей исключить из членов ЖСК № 680

1. Кочнева Е.П. кв. 62
2. Юноша-Шинявская Л.И. кв. 87
3. Барановский В.Н. кв. 240
4. Молодан О.В. кв. 76
5. Соколов Д.В. кв. 178
6. Горин А.Л. кв. 202
7. Алексеев П.Л. кв. 185
8. Нестерова М.Н. кв. 128

Председатель Правления



С.В.Васильев