

Отчёт о проделанной работе председателя Правления ЖСК № 680 Васильева С.В. за 2024 год.

Общий итог финансово-хозяйственной деятельности ЖСК в 2024 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 2024 году были выполнены следующие работы

Замена задвижки на линии подачи ХВС на резервном, водомерном узле; ремонтные работы текущего характера на лифтовом оборудовании; ремонтные работы на аварийных участках ХВС, ГВС, отопления и канализации; ремонтные работы и модернизация на системе видео наблюдения; ремонт окна (замена створки) 2-я парадная 5 - 6 этаж.

Правлением ведётся работа с должниками. В 2023 году некоторым должникам удалось полностью погасить свою задолженность, но другие продолжили копить свои долги. На 31.12.2024 г. задолженность составила около 1, 9 миллиона рублей. Структура этой задолженности приведена в следующей таблице:

№ п/п	Размер задолженности	кол-во квартир	% от общей задолженности
1	от 100 до 650 т.р.	4	74
2	от 10 до 100 т.р.	17	21
3	от 1 до 10 т.р.	18	5

Квартиры из первой группы являются злостными неплательщиками (№28,33,51 и 11-Н) и дела по их задолженности очередной раз передаются в суд.

В 2024 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 2025 г. Правление включило в смету доходов и расходов на 2024 г. по статье «Текущий ремонт» следующие работы:

ремонт задвижки на резервном водомерном узле, ремонт (замена) аварийных участков стояков ХВС, ГВС, отопления, канализации, ремонт покрытия на крыше лифтовых камер, ремонтные работы на лифтовом оборудовании, замена входных дверей 5 и 7 парадных.

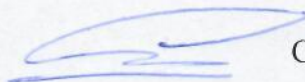
Полный косметический ремонт одной – двух парадных.

Чтобы сделать полный косметический ремонт остальных парадных, есть два варианта решения:

- 1 – 2 парадные в год. При этом, завершение работ растягивается на 4 -7 лет.
2. Целевой взнос, который собираем в течении года. Размер целевого взноса рассчитывается по смете подрядчика, с учётом инфляции (примерная стоимость косметического ремонта одной парадной 850 тыс. руб.). При этом эти работы начинаются и завершаются в течении года.

Если принимается вариант 2, то окончательное решение этого вопроса выносится на собрание собственников после завершения собрания членов ЖСК.

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/>