

## **Отчет председателя правления ЖСК «Кактус» о проделанной работе**

Правление ЖСК благодарит всех собственников, кто своевременно и в полном объеме производит оплату коммунальных и жилищных услуг, что позволяет Правлению ЖСК своевременно производить расчеты с РСО, обслуживающими организациями, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту.

Работа с должниками ведется ежемесячно, применяются различные меры воздействия, а именно устные предупреждения, поквартирные обходы, вручение предписаний. На начало 2022 года общая задолженность по должникам составляла 446 696,21 рублей, в декабре – 169 018,21 рублей, что дает основание говорить о том, что тактика работы выбрана верно, сумма задолженности уменьшилась в несколько раз.

В настоящее время в Арбитражном суде города Москвы закончено судебное разбирательство в порядке упрощенного производства с компанией «ООО 2 КОМ»: Дело №А40-256845/22-16-1435. Информацию о решении суда вы можете получить на сайте Арбитражного суда города Москвы.(msk.arbitr.ru). Коротко: с 2019 года данная компания должна ЖСК «Кактус» сумму в размере 92 124 рубля. На сегодняшний день долг погашен частично, и составляет сумму в размере 63 000 рублей. Выплаты продолжаются.

С квартиры 209 взыскан долг в размере 123 074, 49 рублей.

За отчетный( 2022г-2023г.) период Правлением ЖСК были проведены следующие работы:

### ***По статье технического обслуживания и текущего ремонта общедомового имущества решены следующие задачи:***

1. Лифты: технический осмотр-ежемесячно. Произведена проверка лифтов экспертами инженерного центра, также выполнены замеры изоляции.
2. Выполнено техническое освидетельствование лифтов.
3. ООО«ЛЭР»(«Лабораторией Энергоэффективных Решений») проведены эксплуатационные испытания электроустановки и электрооборудования согласно графику проверки.
4. При обследовании специализированной организацией ООО «Вентремонтаж» состояния вентиляционных каналов по стоякам выявлены квартиры с несанкционированной перепланировкой жилого помещения (Кв.32,37,55,90,101,111,226,232,254.). На руки собственникам выданы предписания с указанием сроков восстановления вентиляционной системы.

Квартиры 55 и 254 восстановили вентиляцию в полном объеме. Акты о выполненных работах хранятся в офисе правления ЖСК «Кактус».

5. Подана заявка на поверку ОДПУ и трансформаторов тока, расположенных в щитовой.
6. Выполнена поверка узлов учета ГВС и ЦО.
7. Произведена замена манометров в подвальном помещении на системе ЦО и ГВС.
8. Произведена замена термометров в подвальном помещении на системе ЦО и ГВС.
9. Установлены балансировочные клапаны на обратном трубопроводе ГВС поподъездно.
10. Замена участков трубы на системе ГВС в подвальном помещении.
11. Произведена пневмогидравлическая промывка системы отопления.
12. Произведена доработка схемы тепловых узлов в подвальном помещении поподъездно.
13. Частичная замена кранов в подвальном и чердачном помещениях на трубопроводах ЦО, ГВС, ХВС.
14. Замена ливневой канализации на чердаке по подъездам.
15. Промывка ливневой канализации по подъездам и стоякам.
16. Произведена замена выпуска ливневой канализации с удлинением на улицу.
17. Замена фановых труб на чердаке.
18. Регулировка и ремонт систем ДУ и ППА.
19. Выполнены работы по промывке стволов мусоропровода.
20. Собственникам квартир 175, 179, 183, 191 выданы предписания о необходимости демонтажа несанкционированно установленных в ванной комнате, в техническом шкафу на циркуляционном трубопроводе ГВС d25(стояке) запирающих кранов. После проведенных работ восстановлена нужная температуры и напор горячей воды во всех квартирах по стояку. Работы с другими квартирами продолжаются.
21. Выполнены работы по модернизации системы видеонаблюдения компанией «КВАДЭЛЕКТРО» (обновление ПО, установка новых блоков питания). В офисе правления установлены новые мониторы и процессоры.
22. Выполняется ежемесячная промывка внутренней системы канализации.
23. Проводится ежедневная проверка состояния помещений подвала, устранение затоплений (в случае необходимости).
24. Составлены акты осеннего и весеннего осмотра зданий и сооружений.
25. Выполнены подготовительные мероприятия по подготовке к весенне-летнему периоду 2022-2023г.г.

26. Произведена покраска и ремонт машинных помещений на кровле.
27. Еженедельная проверка состояния кровли, молниезащитных устройств. Устранено нарушение крепления тросов радиовещания на кровле МКД.
28. Закреплен парапет кровли МКД в местах ее отрыва.
29. Произведена замена 20 энергосберегающих светильников, 25 ламп в МКД.
30. Выполнена покраска лавочек и металлических ограждений на придомовой территории.
31. Выполнены работы по укреплению перил, петель дверей, навесных панелей, установка доводчиков и пружин.
32. Выполняется составление ежемесячных отчетов по расходу ЭЭ, ХВС, ТЭ.
33. Устранение последствий вандализма на этажах (окраска дверей).

**3) По статье УПРАВЛЕНИЕ выполнены следующие работы:**

1. Ежемесячная организационная работа с подрядными организациями.
2. Ежемесячная претензионная работа с должниками по оплате коммунальных и жилищных услуг.
3. Взыскание задолженности с собственников по судебному приказу, исковым заявлениям.
4. Взыскание долга с квартиры 209 и компании «ООО 2 КОМ».
5. Обновление и своевременное заполнение данных на порталах ГИС ЖКХ и Дома Москвы.
6. Проведены мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2022-2023 г.г.(гидравлические испытания). Получен акт готовности к отопительному сезону за 2022-2023 г.г.
7. Ответы на заявления собственников.

**4) Правление ЖСК выражает благодарность членам правления: Вдовиченко Е.А., Комарьковой И.В., Гусевой Е.Н., Марковой Н.Ю, также вновь избранному ревизору Кретовой Н.Н. за ответственное отношение, профессионализм и качественную работу в интересах ЖСК.**

Председатель Правления ЖСК «Кактус» - Свидченко Т.Е.

