

ОТЧЕТ

Председателя правления ЖСК «Вильнюс» за период
с 01 января 2021г. по 31 декабря 2021г.

28 мая 2022 года, г.Москва, ул. Академика Миллионщикова, дом 37,
Управа р-на Нагатино-Садовники

г.Москва

28 мая 2022г.

1. Основная задача 2021 года было проведение капитального ремонта фасадов и герметизация межпанельных швов. При проведении ремонта фасада домов мной осуществлялся ежедневный контроль за всеми этапами работ. Также каждый корпус курировал свой член правления: 1 корпус курировали Никитина Г.Я. и собственник Пикуш А.И., 2 корпус курировал Кретов А.П., Бацмановский Г.А. и собственник Шараева Ю.Э., 3 корпус курировала Воробьева А.В. и собственник Балта Н.Г.

При проведении капитального ремонта фасадов был превышен расход материалов на 272'443 рубля. Это произошло в связи с тем, что при зачистке стеновых панелей от старой краски обнаружилось больше панелей, которые нуждались в штукатурных работах, чем было заложено в смете по каждому корпусу, а также по инициативе ряда собственников обратившихся с заявлением о проведении дополнительных работ:

Смета по трем корпусам – 24'202'451,73 руб.

Перерасход материалов – 272'447,00 руб.

Возмещение за воду и электроэнергию – 166'891,53 руб.

Итого затраты на капитальный ремонт составили – 24'308'003,20 руб.

По трем корпусам смета была превышена на 105'551 рубль - менее чем 0,5%.

Благодаря проактивной деятельности членов правления и инициативных собственников, нам удалось минимизировать превышение сметы на 0,5% несмотря на скачек цен на строительные материалы в 2021 году на 24%.

При завершении фасадных работ стало понятно, что необходимо провести ремонт цоколя и входных групп. Была восстановлена разрушенная часть цоколя, цоколь покрашен краской на резиновой основе, на цоколь установлены защитные решетки типа «зима-лето».

Проведены сварочные работы по восстановлению прогнутых металлических дверей в подъездах, заменены дверные каркасы, дверные петли, установлены современные дверные ручки, вставлены оргстекла взамен фанеры и разбитых стекол. Произведена покраска боковых стен подъездов и козырьков.

Все это позволило привести дом в соответствие с требованиями Мосжилинспекции.

Подвалы:

1. Был приведен в порядок вход в подвал около первого подъезда 3-го корпуса. Покрашены двери и решетки в подвалы.
2. В подвале каждого корпуса локально произведена стяжка пола с армированием.
3. Полностью сделано освещение по периметру каждого подвала.
4. Полностью устранены течи заменой труб (том числе канализационных), частично произведена замена запорной арматуры (задвижки, краны, элеваторные узлы) инженерных коммуникаций ЦО/ГВС/ХВС.
5. Заменены манометры.

Мусоропроводы:

1. Были установлены шиберы взамен старых прогнивших бункеров. Шиберы установлены с противопожарной системой отсечения огня.
2. Впервые за 40 лет была произведена помывка мусорных камеры с использованием кислот, а также промывка стволов мусоропроводов с использованием дезинфицирующих и обезжиривающих средств.
3. Была проведена замена старой электропроводки на новую с защитой от влаги.
6. Для новых шиберов приобретено 12 мусоросборных контейнеров объемом 0.6 куб.

Щитовые:

1. Произведена замена старых деревянных дверей на новые противопожарные в щитовых трех корпусов.
2. Заменено окно в щитовой 3-го корпуса.
3. Во всех щитовых произведена уборка от многолетней пыли и паутины строительным пылесосом.
4. Проведена протяжка контактов и замена АВР.

Кровля:

Проведен локальный ремонт кровли трёх корпусов. По обращению собственников проведен ремонт козырьков 1 и 2 подъездов третьего корпуса.

Подъезды:

1. Частичная замена битой плитки на полу в подъездах.
2. По просьбе жителей установлены откидные облегченные пандусы.
3. По заявке жителей корп.3 подъезд 2 и корп.1 подъезд 2 установлены дополнительные перила.

4. Произведен ремонт оконных откосов во втором корпусе в первом подъезде.

5. Произведена комплектация пожарных шкафов новыми пожарными рукавами. Пожарные шкафы опломбированы во избежание захламления.

5. По требованию МЧС установлены информационные стенды по пожарной безопасности.

6. Во все подъезды закуплены противогрязевые коврики двух видов впитывающие и ячеистые взамен картона и старых ковров и паласов.

Дополнительные услуги:

1. Предоставлена возможность удаленной подачи данных счетчиков ГВС/ХВС через сайт ЖСК «Вильнюс» или через специальный мобильный номер.

Благоустройство:

1. Установлены две новые скамейки около корпусов 2 и 3 – подарок от обслуживающей компании ООО «ЕОК ОСНОВА».

2. Установлены новые урны около каждого подъезда.

3. Произведена замена старых светильников на козырьках подъездов на энергосберегающие.

4. Восстановлено освещение в арке между корпусами.

5. Было начато озеленение придомовой территории.

6. По нашей заявке Мосводоканал прочистил колодцы, восстановил их разрушенную основу, заменил крышки на колодцах, а также провел телеинспекцию трубы водоотведения в 1 корпусе 1 подъезде, где была обнаружена трещина, через которую сточные воды попадали в подвал. Проблема устранена в 2022 году.

7. Проведен санитарный опил деревьев и кустов по нашим заявкам в ГБУ Жилищник и на сайт mos.ru

Суды:

Завершены судебные процессы с ИП Головашкиной О.В. и ООО «Высотные технологии». Исполнительные листы переданы судебным приставам.

Документы по договору на герметизацию межпанельных швов (6 млн.рублей) находятся в производстве в УВД г.Москвы по нашему заявлению о возбуждении уголовного дела по факту мошенничества.

Смена обслуживающей компании:

ООО «Мастер Московия» по факту обслуживания нашего МКД оказалась не укомплектована специалистами и оборудованием для выполнения работ по нашим домам.

Было рассмотрено коммерческое предложение от ООО «ЕОК Основа». Эта обслуживающая компания имеет полную комплектацию всех специалистов (от дворника до сварщиков), что позволяет выполнять серьезные задачи поставленные перед ними и на 20'000 рублей в месяц дешевле по сравнению с ООО «Мастер Московия». Поэтому было принято решение расторгнуть договор с ООО «Мастер Московия» и заключить договор с ООО «ЕОК Основа».

Бухгалтерия:

Введена в эксплуатацию бухгалтерская программа 1С (отраслевая версия 8.3).

Бухгалтерская программа, соответствует сегодняшним требованиям и позволяет напрямую выгружать данные на портал ГИС ЖКХ, с возможностью автоматической рассылки квитанций ЖКУ с QR-cod из программы на электронную почту собственникам, что позволяет собственникам оперативно получать квитанции по оплате ЖКУ и тут же оплатить её по QR-cod.

Работа с должниками:

По состоянию на 01.01.2021 года имелась задолженность по оплате коммунальных услуг владельцами квартир в сумме 1 '185'794 рубля.

К 01.01.2022 года задолженность составила 359'029-74 рубля. Жители стали относиться к платежам более обязательно. На сегодняшний день у нас только одна квартира, которая принципиально не платит. На собственника этой квартиры повторно подан судебный приказ судебным приставам.

Благодарность жителей:

В адрес Правления ЖСК «Вильнюс» поступали благодарственные письма от жителей нашего дома (3-х корпусов) за проделанную работу по ремонту фасада. Многие жители благодарят Правление устно.

Хочу поблагодарить членов правления и жителей нашего дома, которые оказывают мне поддержку и принимают активное участие в решении проблем нашего ЖСК.

Председатель правления ЖСК «Вильнюс»



Кестер И.И.