

Отчет о работе правления за 2022 г.

1. В этом году началась подготовительная, бумажная работа, необходимая для начала капитального ремонта. Проведен сбор и сканирование документов для составления ПСД.
2. Проведены многократные рабочие встречи с представителями ФКР, ГБУ Жилищник Северное Тушино, проектировщиками и сметчиками. По плану ФКР, нам заменят магистральные трубы ЦО и горячей воды, произведут ремонт кровли. Есть вопрос по ремонту стояков отопления. Для их замены требуется 100% доступ в квартиры. Многие жители, приходившие ранее на прием в правление, выражали нежелание предоставлять доступ в свои отремонтированные квартиры. Представляя интересы жителей, мы подняли вопрос об оформлении процедуры исключения данного пункта из перечня планируемых работ. Подписан паспорт на подготовку проектной документации.
3. Правление ЖСК, в лице председателя Правления, с целью представления и защиты интересов членов ЖСК, находится в постоянном взаимодействии с контролирующими органами СЗАО и органами власти. Мы присутствуем на всех проводимых Управой Северное Тушино совещаниях и рабочих встречах, добиваясь решения насущных вопросов. Регулярно отвечаем на жалобы и обращения граждан, направляемые нам из административных ресурсов.
4. Взаимодействие с Мосжилинспекцией СЗАО и г. Москвы, Службой судебных приставов по СЗАО, Прокуратурой, судами, МОЭК, ЕИРЦ, Мосгаз, Мосэнергосбыт, налоговой инспекцией, как письменное, так и с личным присутствием. Подготовка и предоставление запрашиваемых документов, получение необходимых нам документов.
5. После трех лет обсуждений и препирательств, Мосгаз согласился с нашими аргументами и предоставил нам договора на ВКГО. Теперь каждый собственник может заключить или продлить договор на обслуживание газовой плиты в правлении. Ехать в офис Мосгаз более не нужно.
6. Проводится планомерная работа с должниками по оплате коммунальных услуг. В основном вопрос решается на этапе подачи досудебной претензии. Иск по двум квартирам, принадлежащим одному собственнику, передан судебным приставам и заведено исполнительное производство. Имущество арестовано, это стоило нам еженедельных поездок в ССП. Но по реализации имущества должника, система работает очень медленно. Взаимодействуем.
7. Согласно требованиям противопожарной безопасности и пожарного надзора, произведена замена проектных дверей на чердак на огнеупорные.

8. Регулярно размещается информация на законодательно определенных информационных порталах. Нареканий и штрафов нет. Так же регулярно происходит размещение информации на сайте ЖСК. В этом году создан телеграмм канал ЖСК ИСТРА, где оперативно и постоянно отражается работа, проводимая правлением.
9. Правление постоянно взаимодействует с обслуживающей организацией и проводит совместные плановые обходы дома. Выявленные недостатки оперативно устраняются. В ужасном состоянии подоконники в подъездах, планируем произвести их ремонт в следующем году. Взаимодействие с подрядчиками, подписание актов выполненных работ,
10. Учитывая многочисленные жалобы жителей, был подписан договор на обслуживание наших подъездов с новой клининговой компанией. Регулярно проводим проверку состояния подъездов совместно с менеджером подрядчика.
11. Все договорные работы проводятся подрядчиками строго по графику (дератизация, обслуживание вентканалов, узла учета электроэнергии, противопожарной системы и др.)
12. Ведется работа по информированию жителей и решению текущих вопросов по обращениям.