

Отчет о работе правления за 2023 г.

1. В этом году основные силы Правления были направлены на взаимодействие с представителями ФКР, ГБУ Жилищник Северное Тушино, ставшим подрядчиком по проведению капитального ремонта в нашем доме. Были привлечены наш юрист, сторонние сметчики для проверки проектно-сметной документации, представленной нам для ознакомления. В начале февраля документация нами была подписана на следующие виды работ:

- капитальный ремонт кровли с заменой воздуховодов и ограждений;
- замена магистральной трубы горячего водоснабжения;
- замена магистральной трубы ЦО;

Ремонт выполнен с нарушением исполнителем сроков, проекта работ и качества. Правление, в связке с обслуживающей организацией, неустанно проверяло все представленные акты, сметы. Были выявлены серьезные отклонения от проектно-сметной документации. На конец года работы, проводимые ГБУ Жилищник на системе ЦО не приняты, акты не подписаны.

2. В плане стояла замена стояков внутри квартир. На основании заявления жителей, Правление оформило не допуск и этот пункт был перенесен на другой период.
3. Правление ЖСК, в лице председателя Правления, с целью представления и защиты интересов членов ЖСК, присутствовали на проводимых Управой Северное Тушино совещаниях и рабочих встречах, добиваясь решения насущных вопросов. Решение об исключении из ПСД замены стояков мы отстаивали.
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. Согласно требованиям по содержанию подъездов в МКД, проведен частичный ремонт подъездов. Были приведены в надлежащий вид стены под окнами лестничных площадок, подоконники. Закрашены антивандальные надписи на стенах, частично окрашены стволы мусоропровода. Работы проведены без привлечения дополнительных средств жителей.
6. В этом году была сложная ситуация с расчисткой тротуаров, засорами ливневых колодцев. Это не относится к компетенции Правления и является недоработкой ответственных за это служб. Однако, Правление не осталось в стороне и написало/лично обратилось в контролирующие органы и к исполнителям работ. Вопросы были решены.

7. Проводится планомерная работа с должниками по оплате коммунальных услуг. В основном вопрос решается на этапе подачи досудебной претензии. При необходимости, подаем судебные иски. Ситуация по сбору средств за коммунальные услуги улучшилась.
8. Правление в постоянном режиме работает с жалобами и обращениями граждан, поступающими из административных ресурсов и контролирующих органов власти. Также рассматриваем обращения жителей, поступающие по электронной почте, иным средствам связи или на личном приеме. Ответы даются в установленные сроки.
9. Регулярно размещается информация на законодательно определенных информационных порталах. Нареканий и штрафов нет. Также регулярно происходит размещение информации на сайте ЖСК и телеграмм канале ЖСК ИСТРА.
10. Правление в текущем режиме взаимодействует и контролирует работы обслуживающей организации, клининговой компании, убирающей подъезды, проводит обходы дома, контролирует графики и качество проведения работ подрядными организациями (дератизация, обслуживание вентканалов, узла учета электроэнергии, противопожарной системы, газопровода, обслуживание лифтов). Выявленные недостатки передаются в соответствующие организации для оперативного устранения.