

## Отчет председателя правления ЖСК № 602 о выполнении плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в доме № 60 корп.1 по Светлановскому пр. г.Санкт-Петербурга в 2019г.

В соответствии с утвержденным планом работ на 2019г. выполнено:

<b>1) Герметизация межпанельных швов по заявкам собственников</b> (договор № 24/В от 12.08.19) ООО «Вектор»	223 933,00
<b>2) Ремонт стояков по заявкам собственников:</b>	
- Смена участка трубопровода ХВС в кв.№ 166 (договор № 329/8 от 11.06.19) - исполнитель ООО «ГЕОБАЛТИКА».	1 129,00
- Смена участка трубопровода ХВС в кв.№ 83 с присоединением к действующему трубопроводу в сан.узле кв.№ 76 договор № 329/6 от 21.05.19) - исполнитель ООО «ГЕОБАЛТИКА»	11105,00
- Смена трубопровода ХВС в кв.№ 84; 91; 98 с присоединением к действующему трубопроводу в кв. 77; 105 (договор № 329/5 от 21.05.19) - исполнитель ООО «ГЕОБАЛТИКА»	29690,00
- Смена трубопровода ХВС в кв. № 48 (договор № 329/3 от 11.04.19) - исполнитель ООО «ГЕОБАЛТИКА»	10735,00
- Смена участка трубопровода ХВС в кв.№105 (договор № 329/2 от 05.04.19) - исполнитель ООО «ГЕОБАЛТИКА»	10250,00
<b>3) Расчистка слаботочных линий на лестничных площадках и кровле дома; изготовление и монтаж металлических слаботочных дверец:</b>	
(договор № 15-04/19 от 03.19) дверцы - 38 шт. по 1384,0	52592,00
(договор № 13-08/19 от 13.08.19) пластиковые кабель каналы	25160,00
(договор № 47-02/19 от 28.02.19)	10800,00
(договор № 03-03/19 от 04.02.19) прочистка слаботочных каналов	139160,00
(договор № 23-10/19 от 21.10.19) монтаж системы видеонаблюдения Исполнитель ООО «ИНТЕРИКС»	18224,00
<b>4) Техническое диагностирование ВДГО по приказу Ростехнадзора № 613 от 17.12.2013г.</b> Договор на эти работы будет заключен в 2020г.	
<b>5) Проводить работы :</b>	
- в соответствии с ПП РФ от 03.04.2013 № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД»;	
- в соответствии с Постановлением Госстроя от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;	
- комплекс работ по очистке и мойке 7-ми мусоропроводных стволов (договор на оказание клиринговых услуг № 0908-19/62 от 09.08.19) Исполнитель - ИП Григорьева;	35000,00
- Изготовление металлических вставок в уличные урны 7 по 700,0 (договор № В – 0154 от 24.06.19) исполнитель ИП Зинченко А.А.;	4900,00
- Электроизмерительные работы (договор № Э174 от 02.09.19) Исполнитель ООО «Пегас»;	10000,00
- Работы по организации поверки счетчика ХВС диаметром 50 мм - 2 шт. МТК-N-3030050 счетчик воды	18530,82
Фланцы резьбовые ДУ 50мм (договор № 15 от 15.02.19) исполнитель ООО «Современные технологии».	10500,00
- выполнение работ по видеодиагностике трубопровода канализации в чердачном помещении (договор № 10/19 от 15.03.19) исполнитель ООО «ТехноБалт»	6000,00
- Смена светильников в коридоре входной группы подъезд № 5 (договор № 329/ от 21.02.19) исполнитель ООО «ГЕОБАЛТИКА»	1850,00
- Светильник - шар пластик (счет № 56 от 27.11.19) 20 шт. по 69,80 ООО «ГЕОБАЛТИКА»	1396,00

- Смена светильников МОП подъезд 1; 2 (договор № 329/102 от 19.08.19) Исполнитель ООО «ГЕОБАЛТИКА»	6288,00
- Смена светильников МОП подъезд 5 (договор № 329/1 от 19.08.19) Исполнитель ООО «ГЕОБАЛТИКА»	3406,00
Периодическая проверка и очистка вентканалов (договор № 23/19 от 15.01.19) -исполнитель ООО «Невский трубочист»	31360,00
Дератизация - (договор № 885 от 01.11.13) ООО Городская Дезинфекционная Станция	27943,08
Дезинсекция (договор № 111 от 11.11.19) ИП Самохвалов С.В.	3000,00
Ремонт кровли 3-й.4-й подъезд Исполнитель ООО «Вектор»	176000,00
Вывоз мусора КГО (договор № 1/35-57 от 01.01.11) исполнитель ЖКС № 1	166686,40
Вывоз ТБО(ТКО) с учетом размещения на спец.предприятиях «Петроваст»	324342,74
Установка светильников светодиодных в парадных 1; 2; 5; (договор № 19/10-27 от 10.10.19) исполнитель ООО «ИННОКОР-СВЕТ»	122250,0
Техническое обслуживание лифтов (договор № 413 от 01.01.02) ООО «ОТИС ЛИФТ»	325225,20
Ремонт лифтов: замена натяжного устройства на лифте рег.№ 47452Б; установка аварийного освещения КРОТ на лифтах № 9283; 9278; 9284 и замена платы на лифте № 9282 (договор № В7ТЕ-3833/3836 от 23.09.19);	61596,00
Периодическое техническое освидетельствование лифтов Исполнитель ООО «ИКЦ»Техэксперт Сервис»	24361,63
Комплексное обслуживание аппаратуры диспетчерской связи (договор № 767 от 31.12.15) - СМУ-33	75282,48
Оплата страховой премии по договору страхования лифтов № VSKX11812517916000 Страховое акционерное общество «ВСК»	4600,00
Техническое аварийное обслуживание, ремонт ВДГО (договор № ЗВД.00754от 01.05.11)	132505,08
Исполнитель ООО «Петербург Газ»	
Аварийно-техническое обслуживание внутренних инженерных систем ЖКС № 602 (договор -подряда № 2-1003/28 от 01.03.10) ООО «ГЕОБАЛТИКА»	418071,00
Работы по замеру загазованности подвального помещения (технического подполья) здания ЖКС № 602 (договор №312/349 от 20.12.13) ООО «ГЕОБАЛТИКА»	42,00
Работы по обслуживанию приборов коммерческого узла учета тепловой энергии здания ЖКС № 602 - ОДПУ (договор № 310/274 от 01.10.13) ООО «ГЕОБАЛТИКА»	113446,00
Обслуживание СКПТ – антенна (договор б/н.от 01.03.15) ЗАО «ПАКТ»	442133,00
Северный РТУ - радиовещание	305868,50
Услуги связи СЗТ	9100,00
Услуги связи «Вымпел Ком»	9888,61
Обслуживание домофонов - ООО «Л-ТВ»	75264,00
Абонентское обслуживание «квалифицированный КС 2» право на использование программ для ЭВМ - АО «ПФ СКБ КОНТУР»	3400,00
Права на использование ПК «Аргос-налогоплательщик» - ООО «Аргос СПб»	4500,00
Возмездное оказание юридических услуг по абонентскому обслуживанию (договор № 12А-03/03-19 от 01.03.19) ООО «Комплекс Консал тинг»	75000,00
Размещение документов и информации на сайтах (договор № 19р-04/04-19) Исполнитель - ООО «Комплекс Консалтинг»	15000,00
Восстановление картриджа HP CB435A (счет № 2424 от 29.07.19) - ООО «Альмина»	1500,00
Печать бюллетеней для собрания - ООО «Полиграф Экспресс»	1542,00
Услуги по охране объекта (договор № 052) ОВО по Калининскому р-ну СПб	10413,00
Оказание услуг по подключению охраны «Росохрана Телеком» (договор № 7840 3668 от 30.12.15) Ростелеком	1420,00
Услуги по обработке счетов (договор № 233/1-10 от 01.01.97) до июля 2019г. ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»	43669,35
Печать и обработка счетов: начисление за ЖКУ; загрузка данных в ГИС ЖКХ (договор № 0602 от 01.07.19) Эллис НТ	52136,00
Прием платежей - Банк	38760,95



Петербургская Сбытовая Компания - электроэнергия МОП	146 543,19
Холодное водоснабжение и водоотведение (договор № 1234 от 13.12. )	2 231 811,45
ГУП «Водоканал СПб»	
Теплоэнергия (договор № 134 от 29.09.1884) ГУП «ТЭК СПб»	6 863 340,88
<b>6) Косметический ремонт 2-х парадных:</b>	385 000,00
Косметический ремонт 5-й парадной	
Исполнитель ООО «Вектор»	310000,00
Ремонт парадных 1; 2; (отделочные работы)	
ИП «Никитин А.Ю.»	
<b>7) Организационные работы по вопросам, касающихся заключения «прямых» договоров между собственниками помещений МКД и РСО:</b>	
Работы будут продолжены при полном объеме нормативных актов.	

В течении 2019г. проводились проверки по обращениям граждан о нарушениях прав потребителей: **акт проверки от 23.01.2019г. ГЖИ** по квартире №219 на предмет низкой температуры; **в ходе проверки низкая температура не подтверждена;**  
**Акт проверки ГЖИ** от 08.08.2019г. на предмет неудовлетворительного состояния подвального помещения, лестничных клеток с 1 по 7 парадной на предмет обнаружения протечек (велась фотофиксация). **Нарушения не выявлены.**  
**Акт от 09.08.2019г. ГЖИ** по предписанию от 01.03.2019г. на предмет наличия эл.проводов в щитках над квартирой №219. По результатам проверки эл.проводов в щитках не выявлено; дверцы на щитках заменены - **предписание исполнено в полном объеме.**  
**Акт от 27.11.2019г. ГЖИ** по предписанию на предмет отсутствия на лестничных клетках плафонов. В ходе проведения проверки 27.11.2019г. установлено: **предписание выполнено.**

В правление ЖСК № 602 поступали жалобы собственников : 1) кв. № 336 – низкая температура в жилом помещении ; проникает холодный воздух со стороны межпанельного шва. Заявка на герметизацию швов поступила в правление ЖСК 05.12.19.

Дан ответ: сделать вызов в ООО «ГЕОБАЛТИКА» для замера температуры воздуха в квартире и составлении акта, что касается межпанельных швов, то эти работы ЖСК проводит в период подготовки дома к зимней эксплуатации.

2) кв. № 274 - низкая температура в жилом помещении, конденсат на окнах и стене.  
Дан ответ: нарушении собственником вентиляции в квартире (имеется акт трубочиста на предмет нарушения вентиляции; проведена экспертиза состояния общего имущества, выдано заключение эксперта.

На основании осмотров фасада здания и заявок собственников сформирован план работ на 2020г. Работы по годовому плану выполняются из объема полученных средств от собственников. В связи с имеющейся задолженностью собственников перед ЖСК № 602 (ежемесячно на первое число задолженность составляет 2000,00 тыс.руб.) выполнить все намеченные планом и оперативной необходимостью работы невозможно. С должниками проводится работа индивидуально с каждым или подается заявление в суд на выдачу судебного приказа. Так в 2019г. подготовлены заявления на выдачу судебного приказа на 3-х собственников (сумма 160482,00руб.); получено от приставов по ранее выданным судебным приказам сумма в размере 107960,89 руб.

Несколько раз в 2019г. проводили травлю блох, тараканов, крыс. Появление грызунов и насекомых напрямую зависит от поведения самих жильцов: пакеты с бытовым мусором от которого идет зловонный запах на весь подъезд привлекает крыс и насекомых. Урны, установленные у подъездов предназначены не для сбора бытового мусора; для этого есть контейнерная площадка .  
Недопустимо также выставлять на лестничные клетки старую мебель бытовую технику; строительный мусор.

Председатель правления ЖСК № 602



Кузнецова Л.П.