

## ОТЧЕТ

председателя правления ЖСК № 602 о выполнении плана-мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в ЖСК № 602 за 2021г. по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр. д.60, к.1

В течении 2021г. проводились работы в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД»; Постановлением Госстроя от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», плана мероприятий ЖСК № 602 на 2021г., а именно:

- 1. Герметизация межпанельных швов по заявкам собственников по плану: 200,0 т.р.**  
- герметизация стыков стеновых панелей выборочно (по заявкам собственников квартир: (№№ 7, 148, 274, 379, 387); ремонт примыканий к вент.каналу на кровле(2-й п.) фактически: 94256,0р. исполнитель: ИП Малиновский
- 2. Косметический ремонт и ремонт откосов парадных (4-й; 6-й) по плану: 800,0 т.р.**  
- косметический ремонт и ремонт откосов парадных 4-й и 6-й фактически: 952,0 т.р. исполнитель: ИП Малиновский  
- начало работ 23.06.2021г.  
- заделка отверстий вокруг ливневков на 9-х этажах подъездов, заделка отверстий фановых труб в кв.кв. 59,117, помещении ОАО «Медтехника 1» 91127,0 январь исполнитель: ИП Малиновский  
- комплекс ремонтных работ ( козырьки на фасаде здания) 77,0 т.р. исполнитель: ИП Малиновский
- 3. Установка светодиодных светильников в парадных (4-й; 6-й) по плану: 100,0 т.р.**  
- светильники светодиодные СА-700 ВУ 56 ед. 61140,0  
- установка светильников 56 ед. 28000,0  
Итого фактически: 89140,0  
исполнитель: ООО «Иннокор-Свет»
- 4. Техническое диагностирование ВДГО по плану: 200,0 т.р.**  
- перенос на 2022г. (диагностика газового оборудования –обязательное условие, установленное нормативно-правовыми актами: ПП РФ № 410 от 13.05.2013г. в отношении оборудования, отработавшего нормативный срок эксплуатации)
- 5. Работы по периодической проверке и очистке вент.каналов по плану: 30,0 т.р.**  
проводятся работы по периодической проверке и очистке вентканалов 31,4т.р. исполнитель: ООО «Невский трубочист»
- 6. Проводить работы по дератизации (ежемесячно) и дезинсекции (по необходимости)**  
-договор № 885 от 01.01.20 с ООО «Городская Дезинфекционная Станция» на оказание услуг по профилактической дератизации.  
фактически: ежемесячные работы по дератизации в соответствии с договором с ООО «ГДС», с обследованием мест общего пользования и подвала, выдается справка о проведении учета численности грызунов и насекомых. Проведение заявочных работ по дезинсекции: 9500,0 август  
17500,0 июль
- 7. Сантехнические аварийно-технические работы, замеры загазованности подвального помещения, обслуживание приборов коммерческого узла учета тепловой энергии. по плану: 700,0 т.р.**  
- ежемесячно: аварийно-техническое обслуживание фактически: 36941,0  
загазованность подвальных помещений 3547,0  
обслуживание приборов коммерческого учета 5600,0  
исполнитель: ООО «ГеоБалтика»

- смена (стояка) трубопровода ХВС проходного в подвал 4845,0 ноябрь  
- смена уч-ка трубопровода (коллектора) ХБК 7 п.(подвал) 34392,22 октябрь  
- установка байпаса в трубопровод(стояк) ЦО в кв. 222 1934,0 сентябрь  
- работы по организации поверки КИА УУТЭ ЖСК № 602 8736,0 август  
- смена уч-ка вертикального трубопровода (стояка квартирного проходного) системы ГВС помещений 15 Н( АО «Медтехника», тех.подполье) 15745,0 апрель  
- смена внутренних инженерных сетей систем ХВС; ГВС; ХБК и ЦО здания ЖСК № 602 67498,56 май  
7580,0 май  
- смена трубопровода (стояка) ХВС в кв.222  
- смена трубопровода (стояка) ХВС в кв. 316, 323 3905,0 февраль  
- смена трубопровода (стояка) ЦО полотенцесушителя кв.60,67,74 5890,0 февраль  
- смена внутренних инженерных сетей систем ХВС, ГВС, ХБК, ЦО , 90596,80 февраль  
технологическая шахта нежилого помещения. кв. 59,60  
- электропривод клапана 800 Н, 20 мм, АС 230В (регулировка температуры ГВС)  
22411,0 сентябрь  
19680,0 июнь  
- смена светильников в МОП парадные: 4 и 6  
исполнитель работ ООО «ГеоБалтика»

- 8. Работы по очистке и мойке мусоропровода по плану: 40,0**  
- очистка и мойка мусоропровода 7 ед. х 5,0т.р. фактически: 35,0 май-июнь  
исполнитель: ИП Григорьева Е.В.

- 9. Ремонт козырьков 7-ми подъездов.**  
- очистка козырьков от снега, льда, сосулек 15560,0 февраль  
исполнитель: ИП Малиновский

- 10. Ремонт отмстки:** - асфальтирование (работы по восстановлению отмстки, толщина слоя асфальта 5-7 см - 30 кв.м х 3500 105000,0 апрель исполнитель: ООО «Петроград ХХ1»  
- асфальтирование 29 кв.м х 1379,0 40000,0 август исполнитель: ООО «Возрождение СПб»  
- плодородный грунт с благоустройством 6 куб.м х 2250,0 13500,0 май  
исполнитель: ООО «Петроград ХХ1»  
-асфальтирование отмстки и парадных 17 кв.м х 3000 51000,0 ноябрь  
исполнитель: ООО «Возрождение СПб»

- 11. Спил и обрезка деревьев (аварийных; близко расположенных к дому).**  
перенос на 2022г.

- Выполнены работы:**  
- по периодическому техническому освидетельствованию лифтов в октябре:  
7 ед. х 3480,23 24361,61 исполнитель: ООО ИКЦ «Техэксперт Сервис»

- получен паспорт готовности к отопительному периоду 2021/2022г. от 06.08.2021г. (комиссия, образованная распоряжением администрации Калининского р-на СПб от 27.06.2021г. №388-р в соответствии с программой проведения проверки готовности к отопительному периоду от 21.05.2021г.).

- в июне 2021г. открыт договор № 14-05-21/01 от 14.05.21 на оказание клининговых услуг по графику периодичности по уборке лестничных клеток и придомовой территории, работы с баками для мусора в МКД ( по приложению). исполнитель: ООО «Клин Сити» (летний период - 54000,0; в зимний период - 74468,0).

- Работы по договорам подряда:**  
- уборка подвальных помещений 7 парадных 5000,0 май  
- уборка кровли МКД 5000,0 май  
- демонтаж стеновых панелей в кв.№ 4 в помещении сан.узла, заделка технологических отверстий в помещении сан.узлов кв.№№ 3,4, восстановление стеновых панелей и короба, окрашивание поверхности стен в помещении сан.узла кв.№№ 3,4 10000,0 июнь

- уборка мусороприемных камер с дезинсекцией	4000,0	сентябрь
- уборка и вынос строительного мусора подвальных помещений	8000,0	сентябрь
- покраска дверей мусороприемных камер с 2-х сторон 7-ми парадных, маркировка этажей на лестничных клетках, закрашивание надписей на фасаде здания	13000,0	сентябрь
- укладка слаботочных проводов в кабель-каналы 6-я парадная	5000,0	сентябрь

**Материалы по авансовым отчетам на хозяйственные нужды МКД:**

<b>январь</b>	перчатки- 504,0, ручки оконные - 375,0
<b>февраль</b>	бумага для печатания-777,0, изготовление ключей -680,0, мешки для мусора-132,0, почтовые расходы - 106,7
<b>март</b>	перчатки-354,0, почтовые расходы (телеграмма кв.№ 82) - 152,25, замена датчика выхода бумаги (ремонт ксерокса) - 2000,0
<b>апрель</b>	бумага для печатания 1 упаковка x 1295 ( в упаковке 5 шт.); копировальные работы 13600,0; перчатки 572,0
<b>май</b>	швабра 459,0; замок навесной 450,0; почтовый ящик 1698,0; клей и лента клейкая - 82,50; изготовление ключей 1440,0
<b>июнь</b>	стиральный порошок – 16,29; угол ПВХ; порог алюминиевый, плита ДВП - 386,0; профиль ПВХ - 329,0; профиль, клей, ножницы, перчатки - 1992,0; миксер для краски, монтажная пена, эмаль акриловая - 719,0; угол - 132,0; замена унитаза в кв.№4 - 7041,0
<b>июль</b>	почтовые расходы 330,0; эмаль черная 739,0; 422,0
<b>октябрь</b>	заправка картриджами - 1200,0; чистка картриджами - 1700,0; эмаль ПФ 115 черная- 184,0
<b>ноябрь</b>	почтовые расходы 257,10; эмаль черная - 365,96; 1602,0; бумага 538,0; дихлофос - 149,0; изоленга, стяжка кабельная, перчатки, дюбель - 1442,0
<b>декабрь</b>	бумага - 1450,0; пена монтажная, обезжириватель - 2015,0; петли - 514,0; папка-вкладыш 2 ед. x 149,0

**По содержанию самовольно возведенных козырьков над балконами:**

09 мая 2021г. составлен акт визуального осмотра лицевого фасада МКД, в связи с поступившей информацией от работников коммерческих организаций нежилых помещений 1-го этажа об обрушении облицовочной плитки с фасада МКД на ступени при входе в нежилые помещения 1-го этажа в магазин. Установлено: вываливается облицовочная плитка из ограждений остекленных балконов; на балконе кв. № 318 место ограждения заполнено старой деревянной вагонкой; фрагмент ограждения обрушен и находится на козырьке над 1-м этажом.

По данному факту проведена экспертиза (Санкт-Петербургское отделение Общероссийского общества Фонда «Центр качества строительства»); по результатам экспертизы: необходимо демонтировать самовольное остекление балкона.

Есть еще одна проблема, связанная с самовольно остекленными балконами: для предотвращения падения сосулек и наледи с самовольно возведенных козырьков над балконами, собственникам необходимо производить их очистку с обязательным применением мер предосторожности, обеспечивающих безопасность движения пешеходов и сохранность всех видов имущества.

**По жалобам жильцов проводились проверки гос.органами:** 3 раза прокуратура (08.07.2021 по жалобам собственников кв. № 258 Лесуковой С.Б и кв. № 339 Шефера А.А.; 30.09.2021г. по коллективной жалобе в т.ч. те же собственники; 28.10.2021г. по жалобе собственника кв. № 387 Полешук В.В.); бессчетное число проверок ГЖИ на предмет нарушения ЖСК № 602 требований жилищного законодательства, нарушений правил содержания общего имущества МКД и т.д.; Роспотребнадзор жалобы на наличие тараканов; постоянные жалобы в городской мониторинговый центр – Служба 004 (мониторинговый центр решить Вашу проблему не может, для скорого решения проблемы Вам необходимо решить ее с правлением ЖСК № 602, либо обратиться в обслуживающую организацию ООО «ГеоБалтика»). ЖСК № 602 - телефон: 8 9602329850; ООО «ГеоБалтика» - телефон 9726789

Обращения и жалобы в указанные гос.органы не соответствуют действительности, не имеют под собой оснований, продиктованы исключительно намерением причинить вред ЖСК № 602 и дестабилизировать работу в ЖСК № 602.

При выявлении нарушений контролирующие гос.органы вправе накладывать штрафы на организацию, т.е. на ЖСК, однако, **по результатам всех проверок нарушений не обнаружено.**

**Имели место:** 1. аварийная ситуация в связи с заливом нижерасположенной квартиры № 94 по вине собственника кв.№ 101 (составлен акт от 19.12.2021г.); 2. по кв. № 274 по устному обращению представителя собственника по доверенности о появлении влаги на стене примыкающей к соседней квартире № 275. В ходе осмотра выявлено: естественная вентиляция полностью отсутствует из-за самовольного вмешательства в венткороба, так как заужен диаметр вент.короба, принудительная вентиляция отсутствует. По результатам осмотра составлен акт от 06.12.2021г., вызван трубачист обслуживающей организации ООО «Невский трубачист» для выполнения работ по предотвращению доступа холодного воздуха через вент.каналы. Проблема решена. 3. по кв. № 275 состояние в квартире на предмет наличия конденсата аналогично состоянию кв.№274, составлен акт от 06.12.2021г.

**По обращениям собственников на предмет изменения работы светотехнического оборудования лестниц МКД сообщаем:**

что надлежащее содержание общего имущества МКД, обеспечивающее безопасное проживание граждан, осуществляется в соответствии с предусмотренными в нормах и проектно-эксплуатационными показателями. Проведение электромонтажных работ по изменению схемы электропитания светотехнического оборудования лестничных клеток возможно только после проведения технического обследования, разработки проектной документации стадии «П» специализированной проектной организацией, получения заключения экспертизы проектной документации и последующей разработки рабочей документации стадии «Р» раздела проекта «ЭОМ» (электроосвещение и электроснабжение).

**Задолженность за гражданами перед ЖСК № 602 на 10.01.2022г. составляет: 2883728,49**

<b>в т.ч.</b>	кв. 29	184953,20	передано юристам
	кв.100	83020,70	передано юристам
	кв.117	31856,32	оплачено в 1-м квартале 2022г.
	кв.123	42567,83	передано юристам
	кв.124	342804,43	45000,0 - приставы; передано юристам
	кв.133	22192,60	оплачено в 1-м квартале 2022г.
	кв.134	127142,31	передано юристам
	кв.146	334566,91	100914,0 получен судебный иск; передано юристам
	кв.157	32732,82	передано юристам
	кв.167	24049,58	оплачено в 1-м квартале 2022г.
	кв.179	20000,0	оплачено в 1-м квартале 2022г.
	кв. 180	215716,13	передано юристам
	кв. 186	38473,69	оплачено в 1-м квартале 2022г.
	кв. 219	83681,22	частичная оплата в 1-м квартале 2022г.; передано юристам
	кв.230	217936,22	частично – приставы; передано юристам
	кв.282	42908,30	у приставов
	кв.300	248073,87	передано юристам
	кв.350	23177,73	оплата в 1-м квартале 2022г.
	кв.366	220658,34	передано юристам;
	кв.364	122821,01	–бывший владелец; у приставов

Заключен договор с юристами на досудебное взыскание задолженности, открытие судебного приказа и судебные иски.

Председатель правления ЖСК № 602

Никифоров Ю.И.