г. Москва 15.02.2022 г.

# ОТЧЕТ
## Председателя правления ЖСК «КАУНАС» за 2022 год

За отчетный период первоочередное внимание деятельности правления по-прежнему было ориентировано на реализацию уставной деятельности ЖСК «Каунас» и создание комфортных условий проживания жильцов. Содержание работы включало обеспечение надлежащего содержания дома, регулярное предоставление коммунальных услуг, осуществление постоянного контроля за санитарным состоянием дома и инженерными коммуникациями общедомового имущества МКД.

Наиболее значимыми событиями в хозяйственной жизни дома в 2022 году были следующие.

**1**. Подготовили и провели общее отчетно-перевыборное собрание членов ЖСК и внеочередное общее собрание собственников дома.

По результатам отчетно-перевыборного собрания членов ЖСК «Каунас» избран обновленный состав правления ЖСК на три года: (Протокол №1 от 29.05.2022г. п. 8)

На период 2022-2024 **органом управления** является правление в составе: (Аминов М.М.(кв.115), Еремина Т.М. (кв.202), Ефимова С.Г. (кв.260), Калько В.Н. - секретарь (кв.114), Матвеева Л.А. (кв.237), Рыскина Л.Н. (кв. 36), Семенова Л.В. (кв.154) и Собиров Т.- председатель правления (кв.320).

**Органом контроля** на новый отчетный период утверждена ревизионная комиссия в составе: Бахтина А.А. (кв.220), Ковригина Н.Г. (кв.128) (председатель ревизионной комиссии), Стародубцева А.А. (кв.143).

**2.** В соответствии с ч.4 ст.24.7 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» ЖСК «Каунас» с 01.01.2023 г. заключил договор на оказание услуг по обращению с ТКО с Региональным оператором ГУП «Экотехпром» в лице ООО «ГК СЭТ». На основе нового договора Региональный оператор ГУП «Экотехпром» в лице ООО «ГК СЭТ» становится поставщиком коммунальных услуг. В связи с этим нами инициирована процедура процесса перехода на прямые договоры собственников МКД с Региональным оператором.

**3**. В отчетном году удалось включить вопрос о комплексе работ по прокладке (переустройству) транзитного трубопровода систем ЦО и ГВС в

общегородскую программу г. Москвы. Следует отметить, что большая организационная и подготовительная работа сотрудников ЖСК шла с 2016 года. Начало ремонтных работ по разгрузке транзита намечена на период с 01.01.2023 г. по 30.11.2023 г. Осуществление данной программы будет способствует значительной экономии в расчетах за ЦО и горячее водоснабжение МКД.

**4**. Начали комплекс работ по оформлению финансово-технической документации по капитальному ремонту крыши (кровли) МКД). Эти работы ведутся непосредственно с ФКР г. Москвы и подрядной организацией. Отметим, что при поиске подрядчика для капитального ремонта мы проанализировали деятельность 4х строительных компаний.

**5.** В августе месяце из-за халатности и безответственности жителей одной из квартир 1го подъезда произошел пожар. Возгорание произошло вследствии неисправной электропроводки. Система дымоудаления и противопожарная автоматика сработала исправно, благодаря чему обошлось без человеческих жертв. Повреждения стен и потолков в результате пожара устранены силами работников подрядной организации ООО « Гарант Престиж» в оперативном порядке.

**6**. Немало физических и моральных сил сотрудников в течение года были направлены на противодействие стремлению некоторых недобросовестных компаний, которые назойливо навязывали свои услуги доверчивым жителям. Так, одни компании предлагали свои услуги по оказанию различных услуг по бытовым ремонтам, выдавая себя за Диспетчерскую, другие под угрозой якобы штрафных санкций по замене квартирных приборов учета воды. Вызывает возмущение компания, которая выдает себя как государственная энергетическая компания и настаивает на замене приборов электрических счетчиков. В результате их уловок, граничащих с мошенническими действиями, к сожалению, некоторые жильцы нашего дома пострадали материально.

Все виды работ по обеспечению содержания и надлежащий контроль за санитарным состоянием, инженерными коммуникациями общедомового имущества МКД, проведенные в отчетном году, осуществлялись в рамках сметы доходов и расходов ЖСК на 2022 год, утвержденной на отчетно-перевыборном собрании членов ЖСК.

Подробная аналитическая информация о финансово- хозяйственной деятельности ЖСК (по всем статьям сметы) содержится в Отчете главного

бухгалтера Силантьевой И. Л. Информация будет размещена на сайте ЖСК и в ГИС ЖКХ.

Остановимся кратко на основных сферах деятельности правления ЖСК «Каунас» по содержанию и эксплуатации МКД в 2022 году.

## 1. Делопроизводство ЖСК «Каунас»

Проделана работа по оформлению документации: протоколы заседаний правления и собраний, журналов регистрации входящей и исходящей писем ЖСК и Актов о поверке, замене/вводе в эксплуатацию квартирных приборов учета воды и дальнейшей их передачи поставщикам услуг ( ПАО «МОЭК» и АО «Мосводоканал»)

Проведена работа с запросами и обращениями Префектуры ЮАО г. Москвы, Управы Бирюлево Восточное г. Москвы, МЖИ по ЮАО г. Москвы, в том числе, обращения жильцов на портал «Дома Москвы».

## 2. Хозяйственная деятельность правления ЖСК .

Для обеспечения жителей дома в 2022 году всеми необходимыми жилищно-коммунальными услугами правление ЖСК «Каунас» осуществляло деятельность, связанную с предоставлением услуг и выполнением работ с 23 организациями, с которыми было заключено 33 договора:

**- Ресурсоснабжающие компании, предоставляющие услуги для обеспечения жителей коммунальными ресурсами:**

1) ПАО «МОЭК» - центральное отопление, горячее водоснабжение СОИ, тепловая энергия для общедомового потребления нежилых помещений.

2) АО «Мосводоканал» - холодное водоснабжение и водоотведение (общедомовых нужд и нежилых помещений).

3) ПАО «Мосэнергосбыт» - электроснабжение потребителей и общедомовые нужды (ОДН).

4). ГУП «ЭКОТЕХПРОМ» в лице «ГК СЭТ» прием и вывоз ТКО от населения и обеспечение их транспортировки, обработку, обезвреживание, утилизацию и захоронение; прием и вывоз КГО от населения

Обеспечение жителей нашего МКД необходимыми коммунальными ресурсами (отоплением, горячим и холодным водоснабжением и водоотведением) осуществлялось в нормальном режиме, однако имели место аварийные ситуации на городской теплосети с отключением отопления и горячего водоснабжения. Так, в период с 02.02.2022 г. по 13.12.2022 по инициативе ПАО «МОЭК» отключения ГВС и ЦО в ЦТП №06-10-065 происходили 22 раза. Однако продолжительность таких перерывов

укладывалась в нормативно установленные регламентные сроки. (Приложение №1 к Правилам №354).

**- Организации, выполнявшие подрядные работы по техническому и санитарному обслуживанию дома**:

1) ООО «Гарант Престиж» - санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества; выполнение работ по содержанию (очистке, промывке, дезинфекции) внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода и обеспечение круглосуточной диспетчерской связи через ОДС №49.

2) ПАО «МОЭСК » - эксплуатация и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов узлов учёта тепловой энергии.

3) ООО «Комплексные Системы Безопасности» - обслуживание и планово-предупредительный ремонт систем ДУ и ППА.

4) ООО «Комплексные Системы Безопасности» - техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных каналов.

5) ООО «Автоматика 21» - техническое обслуживание и текущему ремонту противопожарного водопровода, оказание услуг, связанных с перекаткой пожарных рукавов.

6) ОАО «МОСЛИФТ» - техническое обслуживание лифтового оборудования, замена преобразователя частоты на лифте подъездов, периодическое освидетельствование лифтов дома.

7) ООО «УК Надежный дом» - электроизмерительные работы.

8) ООО «Восточный грот»» - оказание услуг по дезинфекции, дезинсекции и дератизации ОИ МКД.

9) ИП «Медведев Даниил Геннадьевич» - работы по обследованию герметизации межпанельных швов в соответствии заявлением жильцов; герметизация межпанельных швов «под скотч» на торце дома около 8 подъезда.

10) ООО «Компания Оконный континент» - замер, доставка, демонтаж и монтажные работы по установке входной группы двери в тамбуре помещения правления ЖСК.

**- Организации, предоставляющие услуги по начислению платежей за ЖКУ и переводу денежных средств контрагентам и прочие услуги, ,ЭДО, обслуживающие сайт ЖСК:**

1) ГБУ МФЦ г. Москвы – информационное обеспечение расчетов населения жилищно-коммунальных и связанных с ними услуги на основании ЕПД.

2) ГКУ «ГЦЖС» - субсидии на возмещение выпадающих доходов.

3) ГУ ПФР РФ по г. Москве и МО - об обмене электронными документами в системе ЭДО.
4) АО «ИНТЕРПРОГРЕССБАНК» - расчетно-кассовое обслуживание; обслуживание клиента в корпоративной системе электронных расчетов «Клиент-Теле банк».
5) ООО «СЛУЖБА НАЛОГОПЛАТЕЛЬШИКА» - купля-продажа программного комплекса для бухгалтерии «Налогоплательщик Про (ПК) версия для отчета за 2022 г.
6) ООО «КОМПАНИЯ «ТЕНЗОР» - передача неисключительных прав на использования «WEB – системы СБИС». (ЭДО и ЭЦП).
7) ООО (РЕГ.ру) – обслуживание сайта www.gskkaunas7.ru

- **Организации, предоставляющие услуги связи и телекоммуникации:**
1) ПАО «МГТС» - услуги местной, внутризоновой и информационной связи.
2) Интернет-провайдеры: ОАО «КОМКОР», ООО (2 КОМ ), «РОСТЕЛЕКОМ» (ПАО «Ростелеком»), ООО «ДОМОНЕТ» («ФИЛАНКО») -инженерное обеспечение и работоспособность связи.

**3. Проведена подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022 годов с осуществлением контроля за:**
- проведением всех подготовительных мероприятий (осмотров и испытаний внутренних инженерно-технических систем, проверкой и испытаниями узлов учёта энергетических ресурсов, поверкой общедомового прибора учёта расхода холодного водоснабжения и др.);
- перемотка пожарных рукавов;
- оформлением отчётных документов (актов, свидетельств) по результатам осмотров, обследований, испытаний и поверки;
- представлением комплекта документов - актов результатов испытаний, осмотров, свидетельств в МЖИ по ЮАО.
- получением паспорта готовности МКД к эксплуатации в новый отопительный сезон.

**4. Осуществлялся текущий ремонт и другие необходимые работы по МКД:**
- Текущий ремонт фасадов по герметизации межпанельных швов в соответствии заявлением собственников квартир и торец МКД у 8 подъезда.
- Демонтаж и монтаж по установке входной группы в тамбуре в помещении правления ЖСК .
- Промывка внутренней поверхности мусоропровода во всех подъездах дома.

- Перекатка пожарных рукавов в порядке подготовки МКД к зимнему отопительному периоду.

**Заключение.**

1. Задачи, поставленные отчетно-перевыборным собранием членов ЖСК «Каунас» на 2022 год, в целом выполнены.
2. Проведена подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023 г. в установленные сроки с положительной оценкой МЖИ по ЮАО.
3. Жители нашего МКД в 2022 году были обеспечены всеми необходимыми жилищно-коммунальными услугами, а безопасная жизнедеятельность нашего дома и его жителей была обеспечена за счёт нормального и безопасного функционирования всех инженерно-технических систем в процессе их эксплуатации.
4. Проведены запланированные текущие ремонты ( герметизация межпанельных швов по заявкам жителей), а также другие необходимые, но незапланированные работы ( промывка мусоропроводов, перекатка пожарных рукавов).
5. Работы по аварийным ситуациям выполнялись оперативно и качественно.
6. Информация для жителей дома размещается на стендах, проведена регистрация в ГИС ЖКХ, размещается информация на сайте www.gskkaunas77.ru
7. Доходы ЖСК «Каунас» за 2022 г. составили 7,0 млн. руб. (584 т.р в месяц).
8. Расходы ЖСК «Каунас» по смете за 2022 год составили 5,8 млн. руб. (480 т.р. в месяц).
9. Расходы за счет резервного фонда в 2022 г. составили 0,3 млн. руб.
10. Резервный фонд в 2022 г. увеличился на 0,9 млн.руб.

**Задачи на 2023 год.**

- Утвердить смету доходов и расходов ЖСК на 2023 год с учётом тарифов, устанавливаемых Правительством г. Москвы, а также решением настоящего общего собрания членов ЖСК «Каунас».
- Обеспечить проведение работ по подготовке к новому отопительному сезону 2023-2024 год.
- При проведении работ по текущему ремонту руководствоваться информацией жителей о состоянии внутриквартирного общего имущества, а также «Минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в МКД».
- Обеспечить неукоснительное выполнение «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, продолжить работу по взысканием долгов с неплательщиков.

- Обеспечить надлежащую эксплуатацию и безопасность инженерно-технических систем, внутридомового и внутриквартирного электрооборудования.
- Усилить неукоснительный контроль за техническим обслуживанием лифтов и безопасностью их эксплуатации, а также за внутридомовым и внутриквартирным электрооборудованием.
- Произвести реконструкцию трубы ГВС в подвале МКД.
- Осуществить ремонт входных групп подъездов 3, 4, 7 и 8, внутри подъездных дверей и тамбуров всех 8 подъездов.

В завершение хочется поблагодарить членов ревизионной комиссии и ее председателя за объективный анализ и адекватную оценку деятельности правления.

Особо отметить неустанный и безупречный труд сотрудников ЖСК «Каунас». Их высокая квалификация, большой опыт, новаторские и организаторские способности являются залогом успешности и качественного решения управленческих вопросов МКД.

Председатель правления
ЖСК «Каунас» Собиров Т.