

УТВЕРЖДЕНО  
Правлением  
ЖСК «Черемушкинский учитель»  
24 апреля 2024 г.

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ  
ЖСК «ЧЕРЕМУШКИНСКИЙ УЧИТЕЛЬ»**

г. Москва Профсоюзная 94  
за 2023 год

г. Москва

24 апреля 2024 г.

Правление ЖСК, далее Правление, согласно Жилищному кодексу Российской Федерации и во исполнение решений годовых общих собраний собственников, представляет Вам ежегодный отчет о своей деятельности в 2023 г.

Правлением сделано:

**Организационная работа:**

1. Проведено 10 заседаний Правления ЖСК:
  - по вопросу проведения капитальных работ:
    - фасад дома и отмостка;
    - подвального помещения;
    - заливы квартир;
  - организационные вопросы.
2. Оперативно обновляется база данных новых собственников.
3. Своевременно вносятся изменения в финансово-лицевые счета платежные документы.
4. Учитываются основания получения жителями льгот по оплате ЖКУ.
5. Обеспечивается прием жителей.
6. Ведется работа с должниками по оплате ЖКУ и целевых взносов. Поданы иски в суд на возмещение задолженности по коммунальным платежам на собственников кв.5, кв.11. Исковые требования судом удовлетворены в полном объеме и полностью взысканы с собственников квартир.
7. Пролонгированы договора с организациями, обслуживающими наш дом.

**Технические вопросы:**

1. Проводится ежедневный обход дома с целью проверки технического и санитарного состояния общедомового имущества, а также проверка состояния опечатанных помещений с целью обеспечения безопасности.
2. Проведено ежегодное техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования сотрудниками АО «Мосгаз». Отмечены грубые нарушения в кв.120, 57, 96.
3. Ежемесячно снимаются показания общедомовых счетчиков воды, электроэнергии и отопления для передачи в подрядные организации.
4. Составляются акты сверок расчетов с обслуживающими организациями ПАО «МОЭК», АО «Мосводоканал», АО «Мосэнергосбыт», ООО «АВ-Сервис», ПАО «МГТС» и др.
5. Проводятся работы по подготовке дома к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам эксплуатации. Наш дом принят контролирующими организациями своевременно, с удовлетворительной оценкой.
6. За отчетный период Правлением проводилась работа по исполнению решений общих собраний собственников и плана работ на 2023 год:
  - 1) Завершен ремонт в машинных отделениях.
  - 2) Проведен косметический ремонт в подъездах дома.

- 3) Установлены датчики на движение в лифтах трех подъездов. Планируемые затраты 150 тыс. руб., фактические 69 тыс. руб. Остаток неиспользованных средств остались на спец. счете капитального ремонта.
- 4) Обустройство контейнерной площадки – запланированные расходы 150 тыс. руб., неиспользованные остались на спец. счете капитального ремонта. Площадка обустроена за счет средств города.
- 5) Проведен ремонт в подвальном помещении – замена 20 метров трубопровода ГВС с новой теплоизоляцией. Затраты по плану – 140 тыс. руб., фактически – 140 тыс. руб.
- 6) Продолжено озеленение придомовой территории. Регулярно в доме проводятся проверки работоспособности системы пожаротушения, о чем составляются ежемесячные акты; проверки лифтового оборудования и электрощитовой; проверки технического состояния сантехнических и отопительных приборов на техэтаже и в подвальном помещении. По мере возникновения проблем проводятся работы по их решению.
- 7) Ведется работа по благоустройству подъездов и придомовой территории дома.
- 8) Проводится разъяснительная работа с курильщиками на лестничных клетках и выброса мусора из окон дома, а также вынос бытового мусора в урны около подъездов.

#### **В отношении финансовой дисциплины и задолженности:**

1. Годовой план содержания и ремонта общего имущества дома выполнен полностью.
2. Поступление коммунальных платежей и взносов на капремонт происходит не в полном объеме. На сегодняшний день задолженность по коммунальным платежам составляет 280 тыс. руб., по капитальному ремонту 57 тыс. руб. – это в 2 раза ниже, чем в предыдущем периоде. Для решения данного вопроса ведется активная работа с должниками, как в досудебном, так и в судебном порядке. На троих собственников оформлены иски на возмещение задолженности по коммунальным платежам и взносам на капремонт. Исковые требования судом удовлетворены в полном объеме.
3. Прибыль ЖСК на депозитном счете в 2023 г. составила 615 тыс. рублей; от провайдеров – 170 тысяч рублей.

#### **Деятельность по начислению и учету обязательных платежей за ЖКУ и прочие услуги:**

1. Ведение реестра членов ЖСК.
2. Ведение реестра собственников жилых помещений.
3. Учет категории собственников, имеющих льготы на ЖКУ в виде скидок.
4. Предоставление отчетов ГУ ГЦЖС на возмещение выпадающих доходов от предоставленных льгот гражданам (один раз в месяц).
5. Предоставление отчетов по начислениям ЖКУ гражданам в районный отдел ГУ ГЦЖС для расчета жилищных субсидий (один раз в месяц).
6. Предоставление справок и документов по запросу граждан.
7. Ежемесячная выдача жильцам единого платежного документа для внесения платы за жилое помещение и предоставления коммунальных и иных услуг.

#### **Взаимодействие с надзорными органами и органами власти:**

1. Подготовка и сдача отчетности в соответствии с требованиями законодательства, по бухгалтерскому учету, налоговому учету, персонифицированному учету ПФР, в ФСС (1 раз в квартал).
2. Заполнение и предоставление форм отчетности по обращению с ТБО и КГМ (один раз в месяц).
3. Постоянное взаимодействие с представителями Мосжилинспекции по вопросам состояния общего имущества дома, выполнение предписаний. Регулярные выезды по жалобам жильцов и Правления, составление актов обследования.
4. Регулярное посещение в часы приема главы Управы р-на Коньково и его заместителей по вопросам оказания содействия в включении в Адресные списки адреса нашего дома

для работ, финансируемых за счет бюджета округа или города.

5. Ведение активной переписки с органами власти района, Префектуры ЮЗАО, ГБУ Жилищник.

**Деятельность на придомовой территории:**

Это направление деятельности выходит за рамки компетенции Правления, но Правление считает проведение данных работ необходимым для улучшения качества жизни и безопасности жильцов дома:

- вырубка сухостоя, формирование кроны деревьев и кустарника, посадка новых кустарников и цветов по периметру дома;
- новогоднее обустройство подъездов.

**Заключение:**

Учитывая вышеизложенное, просим Вас утвердить представленный отчет и поддержать Правление в 2024 году по исполнению решений собрания.

Только сообща, мы можем сделать проживание в нашем доме комфортным и безопасным, мы рады любой помощи, совету или рекомендации. Отдельное спасибо жителям дома, кто не пожалел своего личного времени и сил для помощи нам в выполнении поставленных задач. Мы искренне благодарим их за поддержку и помощь.

С уважением,  
Председатель Правления ЖСК  
Андрюкова М.М.