

Отчет председателя правления ЖСК № 602
о выполнении плана текущего ремонта общего имущества и работ по
содержанию общего имущества дома 60, корп.1 по Светлановскому пр.
г.Санкт-Петербурга

План работ по текущему ремонту МКД на 2024г.:

- 1. Работы по устройству автоматизации системы горячего водоснабжения (ГВС) с автоматическим регулированием (с возможностью дальнейшего устройства на этой базе оборудования автоматизации системы отопления), в индивидуальном тепловом пункте №2 (2 подъезд):** сумма 300,00 т.р.
Не выполнен, включен в план работ на 2025г. сумма 300,00 т.р.
- 2. Косметический ремонт 2-й парадной:** сумма 600,00 т.р.
Выполнено: договор-подряда от 22.07.2024г. с ИП «Патлатый Л.В.» сумма 840132,00 р.
- 3. Замена почтовых ящиков в 6-й и 7-й парадной:** сумма 200,00 т.р.
Не выполнено, включен в план работ на 2025г. сумма 200,00 т.р.
- 4. Фасадные и кровельные работы (в т.ч. герметизация швов по заявлениям собственников):** сумма 300,00 т.р.
Выполнено: договор-подряда от 01.10.2024г. с ИП «Патлатый Л.В.» сумма 467061,00 р.
- 5. Спил аварийных деревьев на земельном участке ЖСК № 602:** сумма 100,00 т.р.
Выполнено: договор № 20/08/24-2 от 20.08.2024 с ИП «Прилепина И.С.» сумма 55000,00 р.

23.12.2024г. по договору № 140/11 от 27.11.2024г. с ООО «Лифтовая компания Олимп»» - подрядчик: выполнены по устранению замечаний, выявленных испытательным центром ООО ИКЦ «Техэксперт - сервис», во время проведения ежегодного технического освидетельствования лифтов 5, 6, 7 парадных, а именно: проведена замена комплекта основных тяговых канатов, пусконаладочные работы после замены оборудования и сдача результата работ. сумма 123096,00 р.

по договору подряда № 1/2024 от 25.09.2024г. с ООО «Олимп» -
-работы по восстановлению газона и установка тумб(1) сумма 59650,00р.

ООО «ГЕОБАЛТИКА»:

Аварийно-техническое обслуживание внутренних инженерных систем по договору № 2-1003/28 от 01.03.10 ежемесячно - 40635,00 р.
Работы по замеру загазованности подвального помещения по договору № 312/349 ОТ 20.12.13 ежемесячно - 3547,00 р.
Работы по обслуживанию приборов коммерческого узла учета тепловой энергии здания по договору № 310/274 от 01.10.13 ежемесячно - 5600,00 р.

Договор подряда № 324/1 от 14.01.24: установка байпаса в трубопровод (стояк) ЦО в кв.№ 180 2705,00 р.
 Договор подряда № 324/2 от 26.02.24: смена участка трубопровода (стояка) ЦО в кв. № 58 7585,00 р.
 Договор подряда № 324/3 от 04.04.24: установка байпаса в трубопровод (стояк) ЦО в кв.№ 227 7700,00 р.
 Договор подряда № 324/4 от 23.04.24: работы по установке трубопроводов (стояков) ХВС, ГВС, ЦО (полотенцесушителя) в кв.№ 61, помещения 15Н и в подвальном помещении МКД 61600,00 р.
 Договор подряда № 324/5 от 28.05.24: механическая прочистка участков горизонтального трубопровода ХБК в подвальном помещении п. № 1 7000,00 р.
 Договор подряда № 324/6 от 10.06.24: смена участков трубопроводов (стояков) ХВС, ГВС, ЦО (полотенцесушителя), ХБК в кв.№ 285 и помещения 17Н 70310,00 р.
 Демонтаж в нежилом помещении (1-й этаж) гипсокартона и кирпичной кладки, в технической нише инженерных коммуникаций и восстановление. 16800,00 р.
 Договор № М 24-39 от 27.06.24: организация метрологической поверки КИП ИТП 1, 2 9641,00 р.
 Договор подряда № 324/7 от 12.08.24: смена запорной арматуры в трубопроводе ЦО в ИТП-1 (смена кранов для сброса теплосетевой воды в трубопроводе системы ЦО) 15712,00 р.
 Договор подряда № 324/8 от 13.09.24: смена светильника в помещении колясочной парадная № 2 1800,00 р.
 Договор подряда № 324/9 от 26.09.24: установка электротехнического оборудования в месте общего пользования (МОП) разъема штепсельного (электророзетки) на лестничной площадке этажа № 1 парадной № 4 (материал исполнителя) 900, 00 р.
 Договор подряда № 324/10 от 28.09.24: смена участка трубопровода (стояка) ХВС в кв.№ 227 13075,00 р.
 Договор подряда № 324/11 от 14.10.24: работы по смене футорок в радиаторе ЦО в кв. № 220 2360,00 р.
 Договор подряда № 324,12 от 21.12.24: работы по смене оборудования ВУ-1,2 системы ХВС здания (смена неисправного оборудования водомерных узлов № № 1.2 (ВУ-1.2) систем ХВС 60859,00 р.
 Договор подряда № 324/13 от 12.12.24: работы по механической прочистке участка трубопровода (коллектора) ХБК в подвальном помещении парадной № 6 с выпуском до 1-го колодца здания 15000,00 р.

Договор № 20/05/06 от 20.05.24 ИП Филатов В.К. «Водомой Сервис» :

- Мойка и дезинфекция внутренней части ствола мусоропровода, в т.ч. камер мусороприемных и загрузочных клапанов аппаратом высокого давления 7-м подъездов; -Мойка и дезинфекция мусорных контейнеров аппаратом высокого давления 14 ед. 39900,00 р.

Договор № 885 от 01.01.23. ООО «Городская Дезинфекционная Станция» на площадь 14821,6 кв.м ежемесячно 2075,00 р.

Договор № 80 от 06.08.24: ИП «Самохвалов С.В.»: дезинсекция 130 кв.м. 6500,00 р.

Договор № 122 от 11.12.24: ИП «Самохвалов С.В.» дезинфекционные работы 6 парадной площадь 20 кв.м. 2000, 00 р.

Договор № 3-06/23 от 01.09.23 ИП «Шарова Ю.З.» : оказание услуг по уборке лестничных клеток, придомовой территории и работы с баками для мусора в МКД -

- летний период с марта по октябрь ежемесячно 76560,00 р.

- зимний период с ноября по февраль ежемесячно 77560,00 р.

доп.соглашение № 2 от 20.11.24 ИП «Шарова Ю.З.» приобретение влаговпитывающих ковров в кол-ве 14 шт. для 7-ми парадных 29540,00 р.

Договор № В70РЕ – 014845 от 01.08.23 ООО «Метеор Лифт»
 техническое обслуживание 7-ми лифтов ежемесячно 36437,10 р.
 ООО «ИКЦ» «Техэксперт Сервис» :периодическое техническое освидетельствование
 лифтов (акт от 29.11.24) 24361,61 р.
 Договор № 767 от 31.12.15 ООО «СМУ-33» комплексное обслуживание
 аппаратуры диспетчерской связи (связь с кабиной лифта) за квартал 15683,85 р.
 Договор № 19/23 от 11.01.23 ООО «Невский трубочист» - работы по контрольному
 обследованию вентканалов на объекте (392 канала) ежегодно 31360,00 р.
 Договор № 3.ВД.00754 от 01.05.11 ООО «Петербург Газ» техническое обслуживание
 ВДГО 151180,32 р.
 Договор № 5/1905/1 от 01.03.01 ФГУП РСВО СПб услуги радиовещания расторгнут.
 Договор № 12-0002755 от 01.04.24 ООО «Пакт» услуги радиовещания в м-ц 30000,00
 Договор № 11-0002535 от 01.08.23 ООО «Телеком Сервис» услуги связи для целей
 кабельного вещания за квартал 130000,00р.
 Договор № 1588 от 01.05.22 ООО «Л-ТВ» обслуживание ПЗУ в м-ц 5000,00р.
 ООО «Эллис НТ» печать квитанций, начисление платы за ЖКУ, загрузка данных в
 ГИС ЖКХ в м-ц 11000,00 р.
 Соглашение № 01-02/24-ОС от 26.02.24: оказание квалифицированных
 юридической помощи в т.ч. подготовка проекта документов в проведении собрания
 (бланки, бюллетени, протоколы ОС) 30000,00 р.

На 01.03.2025г. долг по ЖКУ ЖСК № 602 за гражданами составляет в сумме:
 6,00 млн.р., при таких обстоятельствах повысить уровень обслуживания жильцов
 невозможно: услуги по техническому обслуживанию в минимальном объеме ЖСК
 обязаны проводить и оплачивать с расчетного счета независимо от наличия
 задолженности. Правление ЖСК № 602 проводит досудебную работу с должниками
 и взыскание задолженности в суде.

Список должников на 11.03.2025г.:

кв. 29	98291, 47	кв. 179	159602, 05
кв. 90	65133, 72	кв. 180	565249, 48
кв.100	352443, 49	кв. 197	109159, 05
кв. 117	209542, 91	кв. 216	189044, 19
кв. 123	154853, 36	кв. 219	311557, 22
кв. 124	822992, 87	кв. 230	398956, 62
кв. 134	356255, 58	кв. 282	194579, 63
кв. 146	637911, 15	кв. 300	712125, 09
		кв. 366	599626, 00

В течение 2024г. по аварийным ситуациям и по жалобам граждан проведены осмотры и составлены акты:

- 09.01.24 в помещении 15Н 1-й этаж намокание окрасочного покрытия стен (парение из подвального помещения); Выявлено: произошло вытекание теплоносителя вследствие разрушения магистрального транзитного трубопровода системы отопления, состоящего на балансе ГУП «ТЭК СПб»
- 20.02.24 кв.228 стояк ХВС в аварийном состоянии, сотрудниками обслуживающей организации ООО «ГеоБалтика» установлен временный ремонтный бандаж, течь устранена.
- Акт № 10 от 19.02.24 залив помещения № 15Н (1 этаж) – собственник квартиры № 58 в результате сверления стены повредил стояк отопления (общее имущество). Собственник нежилого помещения № 15Н обратился в суд с заявлением о возмещении ущерба после залива.
- Акт от 02.07.24 в результате проведения ремонтных работ в кв.81 произошел

залив нижерасположенной квартиры.

5. По жалобе в ГУЖА Калининского р-на (номер квартиры не указан) на наличие клопов во 2-й парадной; произведен осмотр общего имущества: на лестничных площадках и в подвальном помещении не обнаружены(клопы не проживают и не размножаются). Обязанность по уничтожению клопов и других насекомых внутри квартиры лежит на собственнике жилого помещения.

6. Акт от 19.07.24 по заливу кв.252 5-й этаж и общего имущества (стен лестницы) до 1-го этажа в 5-й парадной из кв.259 6-й этаж. Собственник кв.259 доступ в квартиру 259 не предоставила, в результате этого жители оказались долгое время без воды. Собственник кв.259 – виновник залива, повреждения стен на лестнице не восстановила.

7. Акт осмотра внутренних инженерных сетей и оборудования от 23.09.24: причина осмотра – протечка из кв. 315 (6-й этаж) в результате разрушения шпилек крепления сливного бачка к чаше унитаза - эксплуатационный износ. Течь повредила стены кв.301, 308 и стены на лестнице. Арендатор кв. 315 виновный в заливе своими силами устранил повреждения и восстановил штукатурный слой стен на лестнице.

8. Жалоба в ГУЖА Калининского района на слабый напор ГВС в кв.385.

Акт от 19.08.24 - ООО «ГеоБалтика» провели замеры, результат: все параметры соответствуют норме (собственник кв.385 согласилась).

9. 7 и 8 декабря в 6-м подъезде произошло подтопление подвала: разгерметизация фановой трубы, после сообщения в АДС ООО «ГеоБалтика» аварийщиками труба собрана, 12 и 13 декабря проведена дезинфекция подвального помещения.

Для решения вопросов по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества МКД ЖСК № 602 в квартире или в нежилом помещении (лестница, подвал) немедленно обращайтесь в обслуживающие организации, номера телефонов указаны на информационном стенде на 1-м этаже каждого подъезда.

Также можете обращаться в правление ЖСК № 602 по четвергам с 19.00 по 20.00, по телефону 89602329850 ежедневно.

Председатель правления ЖСК № 602

Никифоров Ю.И.