

Годовой отчет о деятельности правления ЖСК №367 за 2025 год.
Докладчик председатель правления Дубенскова Н.В.

ОТЧЕТ за 2025 год:

Члены правления 2024-2027

-Дубенскова Н.В.

- Маркина Р.Ф.

-Соловьев С.В.

Текущий ремонт 2025

- Замена окон в машинных отделениях лифтов – 8 шт.

- Установка ограждений при выходе на крышу – 8 шт.

- Замена ограничителей скорости лифтов – пар. 2,6,7.

- Замена стояков ХВС в квартирах

Замена канализационного стояка: 4-36

- Выпуск канализации в подвале

А также поставили «душманские» уличные щетки для очищения обуви. Кому не нравится и кто ломает, купите лучше и установите сами.

Машинное отделение лифтов:

Каждый год мы проходим техническое освидетельствование лифтов. В 2025 году инспектор в очередной раз указал на протечки в машинном отделении, и выписал предписание на замену ограничителей скорости лифтов 2,6,7. Поменяли, ждем в этом году инспектора.

Отопление.

К отопительному сезону 2025/2026 дом сдан вовремя. Акт готовности к отопительному сезону 2025/2026 получен.

Замена стояков.

Стояки ХВС, ГВС, отопительный и канализационный стояки – Общее имущество дома. Предоставить допуск к ОИ входит в обязанности собственника.

Собственник при отказе в допуске к ОИ дома, несет полную ответственность за нанесенный ущерб (материальную, административную и уголовную).

Правление регулярно работает с неплательщиками.

- Устные беседы.

- Вызов в Правление для пояснений, по какой причине образовался долг, однако никто не приходит.

- Отправляем досудебное урегулирование.

- Суд (в 2025 году в суд не подано ни одного иска). В 2026 я это недоразумение исправлю. Не увижу платежей месяц в месяц, и погашение задолженности хотя бы малыми суммами, но регулярно. Суд себя ждать не заставит.

Капитальный ремонт

В 2025 году ЖСК №367 перешли на свой спецсчет по капитальному ремонту, и в этом же году сделали капитальный ремонт кровли. Работы получились долгими, нервными. Еще остались вопросы по капитальному ремонту по одной из квартир. Но мы это сделали.

В августе месяце нам пришло уведомление о проверке по расходованию денежных средств по капитальному ремонту. Проверку ЖСК №367 выдержал. Это значит, что все у нас правильно оформлено и сделано. Но было одно замечание: Нам

предъявили необоснованно дорогой ремонт (напомню: девять семьсот с копейками), и якобы Фонд капитального ремонта сделал бы дешевле. Так вот коммерческое предложение от Фонда капитального ремонта более чем на 14 миллионов.

Пояснение для неплательщиков:

Если вам пришло заказное письмо от ЖСК, то следующий шаг – суд.

Вы конечно можете отказаться от получения письма, но законны у нас таковы, что ЖСК письмо отправило, а получили вы его или нет, абсолютно не важно. А также законодательство Российской Федерации не предусматривает досудебные письма по задолженности ЖКУ. Делаем вывод - ЖСК №367 на оповещение должников денежные средства тратить не будет!

По статье «Управление домом» выполнены следующие работы.

- Ежемесячная работа с подрядными организациями.
- Претензионная работа с должниками.
- Обновление данных на портале ГИС ЖКХ.
- Проведены мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2025-2026.
- Ответы на заявления собственников.
- Работа с нарушителями общественного проживания.
- Взаимодействие с правоохранительными органами.
- Прием собственников.
- Промывка мусоропроводного ствола и камер.

В пяти из восьми парадных установлены новые почтовые ящики. Вот не знаю кому и как, а мне очень обидно, и если еще можно оправдать поломку, несли что-то громоздкое, задели, помяли. Но простите, ЛЕНЬ ПРИЙТИ ЗА КЛЮЧАМИ от почтового ящика, у меня в голове не укладывается. Поэтому в квартплату войдет стоимость новых почтовых ящиков следующих квартир: 79 и 83, в прошлом году не вошла, в этом обязательно.

Работ становится больше, правление становится меньше. В 2025 году прибавили работы председателям по отоплению. В этом году новыми отчетами. Я не могу одна объять необъятное. Мне нужны помощники, которые снимут с меня часть рутинной работы. Давайте поставим вопрос о выплате вознаграждения членам правления, если дело только в этом. Есть целый год, чтобы осознано решить, кто идет в правление.

Чаты дома.

Отдельно хочется уделить теме чатов в нашем доме. WhatsApp, Telegram, MAX – я владелица данных чатов нашего дома. Я – читаю! Могу не отвечать, но это не значит, что я не увидела проблему и не занялась устранением. У Владельца чата, есть право удалять. Поэтому прошу общаться без оскорблений. Помним, что мы все соседи и жить надо дружно. За оскорбление, хамство, клевету – в лучшем случае для участника, буду удалять из чата.

Общее имущество дома и собрания.

Общедомовое имущество, на то оно и ОБЩЕЕ, что мы несем солидарную ответственность за него. И, если идет замена стояка в одной квартире, помним, что платит за эту замену все 287 квартир.

Собрания – у нас с вами Жилищно-строительный кооператив. Участвовать в голосовании собрания – это обязанность, а не право собственника. А вот не надо и не хочу, это в соседних домах, там за собственников все решает управляющая компания, ничего не делает, подделывает собрания собственников, денежки благополучно складывают в карман и все отлично у УК, вот там «не надо и не хочу» можно, потому что там собственникам ничего не надо. Мы хотим так жить, как они? Я не хочу.

Уважаемые собственники – принимать участие в голосовании обязанность. А вот, как голосовать, в какой графе галочку поставить – это право!

ЖСК самолично не превышало текущие тарифы на коммунальные услуги. Текущий ремонт – решение ОСС.

Благодарность за помощь председателю в работе Салбиевой Валерии, Чекалиной Алене, Егеревой Светлане Дмитриевне, Бадич Валентине Васильевне, Бадич Роману, Кузнецовой Людмиле Викторовне, Гаврилову Александру. Отдельное огромное спасибо Татьяне и Игорю из 260 квартиры.

Большое спасибо всем за доверие и поддержку!

Председатель правления: _____ /Дубенскова Н.В./