

Приложение № 1

Отчет правления ЖСК «Ясенево» о проведённых хозяйственных работах за период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

По результатам голосования собственников квартир ЖСК «Ясенево», проведенного в феврале 2023 года, Правлению были поручены работы по капитальному ремонту водосточной системы и ремонту магистральных труб центрального отопления в подвале нашего дома.

Эти работы выполнены в полном объёме. Фотографии размещены на сайте ЖСК. А также, проведены следующие работы:

1. Отремонтировано помещение, в котором расположены шкафы с электрооборудованием (4-й подъезд, 1-й этаж). Фото результатов ремонта и замены входной двери размещены на сайте ЖСК (yasenevo1976.ru)
2. После протечек отремонтирован холл подъезда №1
3. Установлены новые внутренние двери в холлах подъездов №№ 2,5,6 и проведен косметический ремонт стен после установки.
4. Застрахованы лифты сроком на 1 год.
Правление просит жильцов относиться к эксплуатации лифтов бережно и доставлять грузы на верхние этажи в соответствии с правилами эксплуатации.
5. Прочищены вентиляционные камеры на кровле дома.
6. Подача заявлений в Суд на взыскание долгов с собственников квартир за жилищно-коммунальные услуги привела к положительным результатам: собственники квартир №№ 80 и 204 погасили долг в добровольном порядке, сумма долга квартиры № 201 взыскана приставами.
Правление ЖСК и в дальнейшем будет привлекать ко взысканию долгов Судебные органы на основании решения общего собрания собственников ЖСК от февраля 2021 года.
По состоянию на 27 декабря 2023 года задолженность жильцов за жилищно-коммунальные услуги (свыше 20 000,00 рублей) составляет 394 772,00 руб. Это квартиры: №№ 104, 182, 201, 204.
7. Установлены новые декоративные кожухи на батареи отопления в холлах всех подъездов, а также выполнен косметический ремонт стен и полов после установки кожухов.
8. Выполнен ремонт труб ГВ общедомового имущества, заменены краны в мусорных камерах, заменены петли на решетке подвала в первом подъезде, заменены потолочные лампы в подвале дома, сделана санитарная обрезка кустов и деревьев, отсыпан землёй газон по периметру дома, установлены оторванные перила в подъезде №1, заменены отрезанные провода на лампах освещения в подъездах №№ 2 и 3, очищены от снежного покрова кровля и козырьки подъездов, выполнены прочие мелкие хозяйственные работы.

9. Приобретены придверные коврики на резиновой основе в холлы всех подъездов.

С 01/01/24 увеличивается стоимость ЖКУ: ремонт и содержание дома (29,42 руб за кв. м для жителей 1-го этажа и 35,11 руб для жителей 2-го этажа и выше), а также взнос на капитальный ремонт составит 25,58 руб за кв. м площади квартиры.

Остальные тарифы не меняются, но возможно их повышение со второго полугодия 2024 года.

В 2024 году планируется установка новых дверей в холлах подъездов № 1,3,4, а также замена деревянных рам окон в лифтовых камерах на пластиковые.

Рамы не менялись с момента постройки дома в 1976 году и пришли в негодное состояние.

Правление ЖСК «Ясенево» убедительно просит всех собственников квартир и их арендаторов соблюдать правила проживания в многоквартирном доме:

- не оставлять бытовой и строительный мусор в подъезде, выносить всё в мусорные контейнеры на улице
- соблюдать режим тишины в установленные Правительством г. Москвы часы
- контролировать порядок проживания арендаторов в своих квартирах
- соблюдать чистоту в холлах подъездов
- не курить в подъездах и не бросать окурки с балконов
- не позволять находиться в подъездах посторонним людям
- пресекать нарушение правил проживания своих соседей самостоятельно и/или обращаться в полицию (Правление ЖСК не уполномочено исполнять функции правоохранительных органов).

Условия комфортного проживания в доме зависят от личного поведения каждого жильца.

В связи с окончанием срока избрания Председателя ЖСК и досрочным прекращением выполнения своих обязанностей Ревизором ЖСК, в 2024 году состоится перевыборное собрание членов правления и ревизионной комиссии.

Просим всех ознакомиться с пояснением (прилагается к пакету документов для заочного собрания собственников) о переходе на прямые расчеты за коммунальные услуги через Единый расчетный центр (МФЦ) и выразить своё мнение в бланке голосования по данному вопросу.

Правление ЖСК благодарит всех жильцов, принимающих активное участие в вопросах управления ЖСК «Ясенево» и выражает надежду на положительную оценку своей работы собственниками квартир.

С оригиналами отчетов правления и ревизионной комиссии можно ознакомиться в комнате правления в часы приёма.

Председатель правления ЖСК «Ясенево» Кузнецова Ирина Константиновна