

Отчет правления ЖСК «Ясенево» о проведённых хозяйственных работах за период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года.

За отчетный период проведены следующие хозяйственные работы:

1. Косметический ремонт подъезда №2 после аварийных протечек (Распоряжение комиссии МЖИ и Управы Ясенево).
2. Установлены новые внутренние двери в холлах подъездов №№ 1,3,4 и проведен косметический ремонт стен после установки.
3. Застрахованы лифты сроком на 1 год.

Правление просит жильцов относиться к эксплуатации лифтов бережно, соблюдать чистоту и доставлять грузы на верхние этажи в соответствии с правилами эксплуатации.

4. Прочищены вентиляционные камеры на кровле дома. Отремонтированы разрушенные венткамеры на кровле подъездов №№ 1 и 2.
5. Проведена санитарно-техническая обработка мусорных стволов в подъездах и в подвальном помещении.
6. Установлены пластиковые окна в лифтовых камерах. Деревянные рамы с 1976 года полностью сгнили. Фото можно посмотреть на нашем сайте yasenevo1976.ru
7. **Прочие хозяйственные работы:** замена разбитого зеркала в лифте подъезда №1, ремонт поручня в холле подъездов №№ 1 и 3. Замена поврежденных урн для мусора у подъездов, спил сухих и поврежденных деревьев у подъездов №№ 2,4,6 (по заявкам жильцов), замена электрических розеток и ламп в подвале и в подъездах, чистка от снежного покрова кровли и козырьков подъездов, фрагментарный ремонт стен в подъездах №№ 3,4,5,6. Ремонт клапанов мусоропровода.

8. Выполнялся ремонт труб общедомового имущества в подвале дома и квартирах собственников.

Капитальный ремонт магистральных труб горячего водоснабжения в подвале проводился 10 лет назад. К настоящему времени отводы от магистрали к стоякам квартир пришли в негодное состояние и потребовалась их частичная замена. Эти работы были проведены за счет статьи расходов на ремонт и содержание дома и будут выполняться в дальнейшем по мере необходимости.

Аналогичная ситуация с трубами в квартирных стояках, капитальный ремонт которых не делался с момента постройки дома.

Несмотря на то, что Правление ЖСК неоднократно ставило на голосование вопрос о капитальном ремонте труб ОДИ в квартирах на общих собраниях, начиная с 2019 года, 2/3 голосов, необходимых для проведения капитального ремонта не были набраны по разным причинам:

- у некоторых собственников отсутствует доступ к трубам ОДИ в стояках санузла;
- 30% квартир в доме арендуются, либо пустуют;
- часть собственников отремонтировали трубы самостоятельно;
- собственники не готовы предоставить доступ в квартиру специалистам подрядной организации для оценки состояния труб.

При опросе собственников о состоянии труб в квартирах, проведенном в декабре 2024 – январе 2025 года, выяснилось из подсчета голосов, что 50% опрошенных не готовы голосовать за капитальный ремонт.

С результатами опроса можно ознакомиться в комнате правления в приёмные дни.

Таким образом, замена труб ОДИ в квартирах будет выполняться только в аварийных ситуациях и по мере накопления средств по статье «Ремонт и содержание дома».

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
- не выливать в мусоропровод жидкие бытовые отходы
- 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.

**Благодарим - Зорина В.В. (кв. 40),
Баландина В.А. (кв.41), Сулова О.С. (кв.112)
за помощь в благоустройстве нашего
кооператива.**

Выражаем надежду на положительную оценку работы правления и предлагаем всем желающим принять активное участие в поддержании порядка, чистоты и доброжелательной атмосферы проживания в доме.

ПРАВЛЕНИЕ ЖСК «ЯСЕНЕВО»