

Отчет правления ПК ЖСК «Романтика» за 2024 год.

За отчетный период было проведено:

Заседаний Правления - 6,

Общее собрание собственников – 2:

18.01.2024г. Отчеты, выборы Правления, выборы КРК, снос и обрезка аварийно-опасных тополей, закрытие счета в АО Банк Венец.

24.04.2024г. -Увеличение стоимости работ по замене инженерной системы энергоснабжения МКД.

Получена прибыль от размещения средств сотовой связи в сумме 10512,00руб. из них:
ПАО «МТС» 2400,00руб.

ООО «Телеком.ру» 1200,00руб.

ПАО «ВымпелКом» 6912,00 руб.

Размещение денежных средств на депозите за 2024г.: прибыль от размещения денежных средств на депозите– 60884,73 руб.

Резерв денежных средств на благоустройство с 01.07.23 составляет на 01.01.25г. 177507,51руб.

Начислено за 2024г: 132473,17 руб.

Оплачено за 2024г: 127159,38 руб.

Долг: 20694,36 руб.

По капитальному ремонту – замена инженерной системы энергоснабжения МКД в 2024г.

Предварительно утвержденная проектно-сметная стоимость работ на сумму 8316883,79 руб.

Фактически стоимость работ: 6562173,60 руб.

Долг жителей за коммунальные услуги свыше 30 тыс.руб. на 01.01.2025 г. составляет – 2540104,98 руб:

кв. 1 – 510295,99руб.

кв. 32 – 158659,43руб.

кв. 44 – 47823,74 руб.

кв. 77– 675247,76 руб.

кв. 90 – 494855,20руб.

кв. 177 – 186508,92руб.

кв. 185 – 33 980,66 руб.

кв. 194 – 73 918,48руб.

кв. 196 – 59224,53руб.

кв. 198 – 80772,65руб.

кв. 205 - 37892,08руб.

кв. 209 – 30920,06руб.

кв. 213 – 150005,48руб.

Общая задолженность за ремонт подъездов на 01.01.2025г: 9679,41руб. из них:

Долг жителей 6 подъезда за ремонт и благоустройство на 01.01.2025г. 863,52руб.

кв. 194 – 163,63руб.

кв. 195 – 5,45руб.

кв. 198 – 425,87руб.

кв. 213 – 268,57руб.

Долг жителей 1 подъезда за ремонт и благоустройство на 01.01.2025г. 8774,49руб.

кв. 1 - 8 748,89руб.

кв. 32 – 25,60руб.

Долг жителей 5 подъезда за ремонт и благоустройство на 01.01.2024г. 41,40руб.

кв. 177 – 41,40руб.

Работа с должниками.

Подано исков по коммунальным услугам в 2024г. на сумму 187494,57 руб. в том числе пени

Заключено соглашение на рассрочку долга на сумму 130043,83руб.

получено денежных средств по высуженным квартирам за 2024г. 242454,21руб.

Всего общая сумма расходов ПК ЖСК «Романтика» за 2024г. составляет 11432070,88 руб.

из них:

Основным поставщикам: 6894937,82 руб.

ПАО «Т Плюс» (горячая вода и отопление) – 4720102,96 руб.

УМУП «Водоканал» (холодная вода) – 973289,61 руб.

ООО «Ульяновскрегионгаз» (поставка природного газа) – 419403,99 руб.

ООО «Компания Волна» (коллективная антенна) – 34188,00 руб.

ООО «Контракт плюс» (вывоз мусора) – 566813,26 руб.

ООО «Дом-Строй-Сервис» (домофон) – 181140 руб.

Содержание и текущий ремонт МКД общая сумма расходов - 11432070,88 руб.

1.1. Содержание системы электроснабжения в МОП и лифтах

Ульяновск Энерго (ОДН) оплата мест общего пользования (лифты, подвал, подъезды, уличные прожектора) – 215328,68руб.

1.2. Обслуживание лифтов (абонентская плата)– 425957,07 руб.

Ежегодная проверка «безопасность лифтов» - 9000,00 руб.

1.3 Экология (оформление тех.отчетов подтверждения лимитов и паспортизации отходов) - 3500,00руб.

1.4. Обслуживание мусоропровода и мусорокамер (з/п+налоги) -113107,31 руб.

1.5. Уборка общедомовой территории- (з/п+налоги) +покос травы в летнее время (з/п+налоги) – 268895,31 руб.

1.6. Уборка МОП (з/п+налоги) -339084,14 руб.

1.7. Благоустройство (механическая уборка снега) -26800,00 руб.

1.8. Обслуживание ВКГО и ВДГО (газ)-165166,28 руб.

1.9. Осмотр вентиляционных каналов - 34240,00 руб.

1.10. Дезинсекция МОП -20000,00 руб.

1.11. Обучение – 4950,00 руб.

1.12 Обслуживание р/с в СБ банке- 30594,9 руб.

1.13. Плата за управление -1643230,36 руб. (з/п+налоги)

1.14. Расходные материалы: 185115,89 руб.

Отправка писем – 3366,98руб.

Отправка и получение запчастей для лифтов – 2525,00руб.

Госпошлина -9951,00руб.

Электрика – 4373,88 (прожектора 2,3,6п), (розетка МП лифт 3п),(лампы).

Строительные – 7814,03 руб. (Батарейка, замок, строительные, коврик диэлектрический, огнетушитель)

Бытовая химия-3165,00 руб. (белизна, перчатки, моющие средства).

Дворник-1583,00руб. (лопаты, бензин для тримера)

Покупка запчастей для ремонта персональных компьютеров -97252,00руб.

Канцтовары -205,00руб.

Бумага – 3120,00руб.

Приобретение призов и подарков на праздник 50-лет дому – 17760,00 руб.

Прочистка канализации: 3000(1п)+3000(6п)+4000(6п)+24000(все 6п)=34000руб.

1.15. Обслуживание коммерческого прибора учёта -57250,00руб.

абонентская плата - 49750,00 руб.

Замена насоса – 5600,00 руб.

Поверка средств измерений – 1900,00 руб.

1.16. Промывка и опрессовка системы теплоснабжения (з/п с налогом) -29894,9руб.

1.17. Электронная отчетность (СБИС) – 19300,00 руб.

1.18. Абонентская плата «1С Предприятие» - 82488,00 руб.

1.19. Абонентская плата за обслуживание камер – 114350,00 руб.

1.20. Текущий ремонт – **7526600,22руб.** из них:

Снос и обрезка деревьев 80100,00 руб.

Увеличение проемов входных групп, установка п/п дверей, ремонт стен тамбура 2 п. и 4п. – 161624,67 руб.

Ремонт крыш входов в подвальное помещения дома (3) - 157950,83 руб.

Покупка и установка 3Д забора на спортивной площадке – 131280,00 руб.

Конвекторы (обогреватели) для машинных помещений лифтов- 33087,72 руб.

Приобретение запчастей для ремонта лифтов - 51085,00 руб.

Обслуживание кровли (2 р в год)- 26000,00 руб.

Электрические испытания и измерения электроустановок (проверка заземления) – 15006,00 руб.

Согласование (уточнение прохождения кабельной линии) с УлГЭС проведение работ для установки 3Д забора на спортивной площадке – 1746,00 руб.

Приобретение стеллажей, ящиков, колес для мусорных баков – 47720,00 руб.

Начаты работы (окончание в 2025г.) по экспертизе промышленной безопасности и разработка паспорта участка теплосети протяженностью 9м - аванс 21000,00 руб.

1.21. Заполнение ГИС ЖКХ - 48000,00руб. с учётом оплаты за 2025г.

1.22. Прочие услуги (аварийные работы) – 1080,00 руб. замена стояка канализации через перекрытие (кв.37 подвал)

Проведен ежегодный технический осмотр поквартирного газового оборудования.

Проведен ежегодный технический осмотр вентиляционных каналов.

Оформлены и сданы все отчеты (налоговая, пенсионный и т.д., ФМ, администрация).

Оформлены акты осеннего и весеннего осмотра жилого дома.

Проведена промывка и опрессовка систем ГВС и отопления.

Получен акт готовности к зиме (эксплуатация общего состояния теплоснабжения).
Получены удостоверения ответственный за электрохозяйство, ответственный по общему состоянию теплоснабжения.

Запросы от:

Прокуратура Засвияжского района г. Ульяновска – 2;
Ростехнадзор г. Ульяновска – 2;
Министерство энергетики -5;
Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области – 1;
Управление ЖКХ г. Ульяновска -0;
Агентство ГЖИ – 7;
Военкомат Засвияжского района г. Ульяновска -1;
МВД- 1.

Проверки:

Прокуратура Засвияжского района г. Ульяновска – 1
Ростехнадзор г. Ульяновска – 1

Наши обращения:

1. Администрация г. Ульяновска выдача порубочного билета на обрезку и снос аварийно-опасных тополей на территории двора по ул. Кузоватовская 27.
2. Городской центр по благоустройству и озеленению г. Ульяновска, Депутату Городской Думы Шамсутдинову Н.А. в содействии по обрезке аварийно-опасный тополей с торца дома по ул. Кузоватовская (муниципальная земля) - выполнено.
3. Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области, Управление ЖКХ г. Ульяновска о замене системы энергоснабжения МКД.
4. Главе Администрации г. Ульяновска А.Е. Болдакину- 3, депутату Законодательного собрания Ульяновской области С.В. Моргачеву, главе Администрации Засвияжского района Н.Х. Юмакулову - эвакуация брошенного автомобиля – эвакуирован в январе 2025г.
5. Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области – 6 (гарантийный ремонт частотного преобразователя -1, предоставление технической документации по замене электропроводки в машинных отделениях-1, информация по денежным средствам взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора-1, исключение системы молниезащиты из проекта-1, изменение количества и высоты молниезащитных мачт-1, крепление системы молниезащиты на крыше МКД с минимальными повреждениями-1.

Обращения от граждан: 1.

Запланировано на 2024 год:

- 1) Получить акт и паспорт готовности к отопительному сезону на 2024-2025гг. (август-сентябрь 2025г.).
- 2) Провести поверку или замену датчика давления до 10.09.2025г.
- 3) Провести промывку и опрессовку систем ГВС и отопления.
- 4) Получить допуск по обслуживанию и эксплуатации тепловых энергоустановок для председателя (обучение и экзамен в Роспотребнадзоре).
- 5) Провести дезинфекцию подвала, МОП.
- 6) Сдать все отчеты и акты.

- 7) Выгрузка информации на портал ГИС ЖКХ, сайт: 1С ЖКХ, мобильное приложение.
 - 8) Провести плановую проверку внутридомового, внутриквартирного газового оборудования (1р в год).
 - 9) Провести плановую проверку вентиляционных каналов (3р в год).
 - 10) Работа с должниками.
 - 11) Обрезка и снос аварийно-опасных деревьев (обрезка 2 ивы торец дома со стороны ул. Кузоватовская, снос: черемуха 1шт. у 1 подъезда, детская площадка 1 тополь).
 - 12) Проведение ежегодного общего собрания собственников (март 2025г.).
-
1. В случае положительного решения собственников, после проведения общего собрания собственников провести ремонт отмостки и цоколя.
 2. При наличии финансовых возможностей произвести ремонт окон подъездов.