

Жилищно-строительный кооператив «Мурманск»

127224, г. Москва, ул. Северодвинская, д. 9 тел. 916 661 67 69, 925 124 60 71 Сайт:
жскмурманск 9.рф; эл.адрес: gskmurmansk9@mail.ru

Отчет председателя правления ЖСК Мурманск за 2025г.

Уважаемые члены ЖСК «Мурманск»!

В течение отчетного периода 2025г. основное внимание было уделено решению проблем ЖСК «Мурманск» и отдельных собственников, а также приведению в удовлетворительное состояние инженерно-технического оборудования нашего дома.

В 2025г. по решению общего собрания (20.12.19г.) собственников в нашем доме продолжился капитальный ремонт. Комиссией из состава Правления, Ревизионной комиссии и специалистов обслуживающей организации (ООО Технострой -98) были определены системы которые требовали ремонта в первую очередь. После этого был произведен тендер на выбор подрядчика на конкретный вид работ. Выбор подрядчиков производился расширенным заседанием Правления ЖСК Мурманск. Проведение работ контролируется Правлением, ревизионной комиссией и специалистами ООО «Технострой-98». Выполненные работы принимаются комиссией составленную из членов Правления, члена ревизионной комиссии и специалистов ООО «Технострой-98». В 2025г. был выполнен и сдан капитальный ремонт:

- квартирных стояков ХВС, ГВС, канализации во 2-м подъезде;
- квартирных стояков ХВС, ГВС, канализации (№ 10,12) в квартирах 3 подъезда;

Сейчас производятся работы на квартирных стояках ХВС, ГВС, канализации в квартирах 1 и 6 подъездов.

Договоры на все производимые работы размещены на ГИС ЖКХ
Проведено техническое освидетельствование всех лифтов.

В рамках текущей эксплуатации в отчетный период были проведены работы :

По сантехнике отработано :

- 558 заявок на обследование приборов на исправность;
- 240 заявок на провоздушивание ГВС, ХВС, ЦО;
- прочистка засоров канализации-29 метра;
- врезано 10 новых труб;
- установлено 12 новых кранов;
- смонтировано 1 унитаза;

2. По электрике отработано 428 заявки:

- заменено 364 лампы;
- отремонтировано 49 светильников;
- заменен 21 светильник;
- проложено 78 м кабельных каналов с кабелем;
- смонтировано 22 автомата;
- произведено переключение лучей, обследование приборов -54шт.

3. Плотницкие работы- отработано 184 заявки:

- ремонт стволов и ковшей мусоропровода-56;
- замена ковшей мусоропровода-5;
- замена доводчиков на тамбурных дверях-1;
- установлено ручек, гребенок на окна-12 шт.;
- закрыта слаботочка на лестничных маршах- 5 м2;
- прочистка водостоков-96м;
- ремонт и замена замков-3шт.;
- ремонт пандуса-4 м/п;
- отремонтировано 3 двери;

4. Другие работы- отработано 557 заявок на ремонт общедомового имущества и квартир: - произведена штукатурка стен и потолка 29 м2;

- произведена краска стен и потолка 761 м2;
- произведена окраска дверей, мусорного ствола, ковшей 22 м2;
- выведение протечек на стенах и потолке 117шт;
- заделка выбоин-8;
- окраска цоколя 8м2;
- промывка цоколя 360м2;
- ремонт кровли 40м2
- произведена герметизация 50 метров наружных швов ;

- произведено 46 монтажа/демонтажа флагов;
- произведено 8 монтажа/демонтажа гирлянд;
- произведен ремонт отмостки 6м²;

5. Ежемесячно проводились дератизационные мероприятия (борьба с грызунами) в подвальных помещениях, чердаке.

Проведены работы по дезинфекции мусорокамер 1-8 подъездов.

6. Произведена очистка, промывка, дезинфекция и гидроизоляция стволов мусоропроводов в 1-8 подъездах.

7. Произведена дезинсекция всех мусорокамер .

8. Произведена дезинсекция подвала.

9. Ведется сайт ЖСК Мурманск9. РФ

10. Производится постепенный переход подачи сведений от жителей по электронной почте.

11. Продолжается работа с должниками. С частью должников заключены мировые соглашения о погашении долга, на нескольких поданы документы в суд. За истекший год благодаря кропотливой работе нашего бухгалтера и зам. председателя правления Ларина В.А. были выиграно 3 суда на общую сумму 968610р.

К сожалению, общая задолженность составляет на 31.12.25г. - 6812199 р.

Анализ задолженности показывает, что кроме злостных неплательщиков большие долги накапливаются у собственников, которые по несколько месяцев не подают данные по воде. Большая ко всем просьба каждый месяц до 25 числа подавать сведения по воде.

На злостных неплательщиков готовятся документы для передачи в суд.

12. В рамках текущего ремонта в отчетный период продолжены работы по ремонту приквартирных холлов. Был произведен ремонт приквартирных холлов в 4 подъезде. В этом году мы планируем провести ремонт приквартирных холлов в 3 подъезде. Мы и далее будем продолжать ремонт в оставшихся подъездах, по мере накопления средств.

Этой зимой были многочисленные обоснованные жалобы на отопление.

Правление неоднократно обращалось в МОЭК, Жилинспекцию, Управу, Правительство Москвы а, в 2025 году и к Путину В.В. по этому вопросу. В результате было проведено обследование комиссией составленной из членов

Правления, Жилинспекции, МОЭКа, Техностроя-98, представителя Управы. Было установлено, что МоЭК не выполняет договорные обязательства по обеспечению дома теплом. После жалобы Путину В.В. МОЭК повысил температуру теплоносителя, что позволило выполнить договорные обязательства. К сожалению решить вопрос с установкой герметического бака в систему ЦО за городской счет пока не удалось. В этом году будем прорабатывать вопрос целесообразности установки бака своими силами.

Хочу напомнить, что по всем вопросам эксплуатации следует обращаться в диспетчерскую по т. 8 495 539 53 53 или непосредственно к технику смотрителю (Меркушина Наталья Николаевна т. 8 9646405612), а не писать на всякие сайты, что только затягивает процесс обработки вашей заявки, т.к. появляется масса посредников. По остальным вопросам можно обращаться на нашу эл. Почту gskmurmansk9@mail.ru, подача сведений по воде на эл. почту gskmurmansk-voda@mail.ru.

За отчетный период были жалобы на работу лифтового оборудования. Правление в соответствии с регламентом, силами аттестованных организаций, ежегодно проводит освидетельствование лифтов, производит замену вышедших из строя или выработавших свой ресурс деталей и механизмов, мониторит случаи отказов лифтового оборудования. Анализ показывает, что основная часть неисправностей вызвана некорректными действиями пользователей, неисправности вызванные поломкой оборудования оперативно устраняются, за отчетный период были выполнены ремонтные работы на общую сумму 28000р. К сожалению бывают и программные сбои оборудования, которые в том числе возникают при сбое поставляемой городом электроэнергии, что происходит, в последнее время, достаточно часто. Для анализа неисправностей программного обеспечения нами было отправлено письмо на завод изготовитель с перечнем неисправностей, для получения рекомендаций.

В случае нестандартного поведения лифтового оборудования прошу звонить Председателю ЖСК.

В 2025г благодаря размещению депозитов была заработана прибыль в размере 1 343979р.

Подробно о накоплениях, доходах и расходах вам доложит Ревизионная комиссия.

Председатель правления ЖСК «Мурманск»

Щербаков А.В.



08.04.2026