

Отчёт о деятельности Правления КИЗа «Западный» за период 2020-2021 г.г.

Действующий состав Правления был избран общим собранием членов КИЗа «Западный» 16.12.2019. Правление на своём первом после избрания заседании 17 декабря 2019 г. избрало председателем правления Коновалова Владимира Владиславовича.

За 2 года было проведено 9 заседаний Правления. По инициативе Правления было созвано и проведено 3 общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

С 01.01.2020 в АО начал свою деятельность региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) ООО «ЭкоИнтегратор». Появилась новая коммунальная услуга. Стоимость вывоза и утилизации ТБО была исключена из статьи «Содержание и ТР». КИЗа «Западный» заключил с ООО «ЭкоИнтегратор» договор на обращение с ТКО.

- В январе 2020 г. выполнен текущий ремонт электродвигателя главного привода лифта в 1-ом подъезде дома.
- В феврале 2020 г. выполнен текущий ремонт участка кровли над квартирой № 40..
- В июне 2020 г. в доме выполнен текущий ремонт мусоропроводов путём замены мусороприёмных клапанов.
- В июне 2020 г. выполнен текущий ремонт кровель крыш над подъездами.
- В июле 2020 г. выполнен текущий ремонт системы отопления путём замены приборов отопления на 1-ом этаже в обоих подъездах.
- В декабре 2020 г. выполнены работы по оценке соответствия лифтов, отработавших предельный срок эксплуатации.
- В январе 2021 г. выполнены работы по замене задвижки розлива горячего водоснабжения; замена запорных кранов на отводах от стояков ХВС и ГВС в квартире № 68.
- В феврале 2021 г. выполнены работы по замене Замена отводов от стояков ГВС и ХВС (3 пог.м), установка унитаза, установка раковины умывальника, установка смесителя в помещении председательской.
- В июне-июле 2021 г. выполнены работы по замене отопительных приборов в подъездах дома; замене стояка ГВС в квартирах №№ 65 и 69.
- В июле 2021 г. начато проведение работ по косметическому ремонту в подъездах дома. Косметический ремонт 1-го подъезда дома завершён в конце октября 2021 г. Дополнительным соглашением к ранее заключённому договору предусмотрено начало косметического ремонта 2 -го подъезда дома во 2-ой половине января 2022 года.
- В октябре 2021 г. заменены почтовые ящики в 1-ом подъезде дома.
- В сентябре 2021 г. выполнены работы по замене труб ХВС и ГВС в подвале и квартирах №№ 1,5 и 9, замене труб канализации и труб рециркуляции ГВС в квартирах №№ 71 и 75.
- В октябре 2021 г. выполнены работы по замене труб ГВС и ХВС в квартирах, отводов и запорных клапанов в квартирах №№ 4, 8, 12, 16 и в подвале.
- В декабре 2021 г. выполнены работы по оценке соответствия лифтов.

По сравнению с 2019 годом в 2020 году произошло уменьшение тарифа на содержание жилого помещения в части управления, содержания и текущего ремонта общедомового имущества на 2,4% в связи с появлением новой коммунальной услуги по обращению с ТКО

и одновременным исключением из тарифа стоимости утилизации твердых коммунальных, а также, в результате уменьшения предусматриваемых расходов на управление из-за исключения из них расходов на юридические услуги и ежемесячного вознаграждения председателю Правления.

По сравнению с 2020 годом в 2021 году произошло увеличение тарифа на содержание жилого помещения в части управления, содержания и текущего ремонта общедомового имущества на 2,4% в связи с увеличением цен на услуги/работы подрядных организаций и ежемесячного вознаграждения председателя Правления до уровня МРОТ.

17.12.2020 в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме временно свободных средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, в размере 1 млн. руб. были размещены до 17.12.2021 на специальном депозите в кредитной организации ПАО «Сбербанк» в соответствии с п. 1.1-1 ст.44 ЖК РФ.

Правлением велась в досудебном порядке постоянная претензионная работа в отношении собственников-должников. В 2021 году в отношении должников было подано 3 заявления о выдаче судебного приказа и одно исковое заявление. Один судебный приказ на сумму 36 404,58 руб. находится на исполнении у судебного пристава-исполнителя, но пока не исполнено в виду отсутствия у должника источников дохода. В отношении другого должника имеется ещё не вступившее в законную силу заочное решение мирового судьи о взыскании 23 887,30 руб.. В отношении третьего должника направлено мировому судье заявление о выдаче судебного приказа на сумму 38 565,05 руб.

В апреле 2021 КИЗ "Западный" выступал в качестве должника по заявлению о выдаче судебного приказа взыскателю ООО «РВК-Архангельск» на сумму 13 084,57 руб.. Вынесенный арбитражным судом Архангельской области судебный приказ был отменён по заявлению КИЗ "Западный".

Для выполнения задач по осуществлению деловой переписки, печати счетов-квитанций на оплату, созданию электронных копий документов КИЗ "Западный" располагает одним рабочим центром с функциями копира, принтера и сканера и одним принтером. Вычислительной техники в своём распоряжении КИЗ "Западный" не имел и не имеет.

КИЗ "Западный" в 2020 и 2021 годах предоставлял на утверждение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме ежегодные отчёты по результатам своей финансово-хозяйственной деятельности с предоставлением заключений ревизии. Оба отчёта были утверждены общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме. Расходов, признаваемых нецелевыми, не зафиксировано.

КИЗ "Западный" имеет свой сайт: <https://kizwest.jimdo.com>, где размещается оперативная информация о деятельности правления, в т.ч. и финансовые результаты, объявления, контакты для связи, ссылки на нормативные документы.

Одновременно КИЗ "Западный" размещает необходимую информацию о своей деятельности в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), ежемесячно предоставляет в ГЖИ отчётность о средствах, находящихся на специальном счете, и их движении.

Председатель Правления
КИЗ "Западный"



В.В.Коновалов