

Открытый разговор с ООО «Романовская ЖСК»

В Управляющей компании ООО «Романовская жилищная сервисная компания» (УК ООО «РЖСК») круглый год забот немало. Нелегкая это задача надлежало содержать и обслуживать дома, которые в эксплуатации от 20 до 50 лет. В управлении ООО «РЖСК» 60 многоквартирных домов, общей площадью 150 тыс.кв.м.

Коллектив ООО «Романовская ЖСК» работает стабильно, ответственно и профессионально. Правительство Ленинградской области достойно оценило работу ООО «РЖСК». Управляющая компания заняла I место в областном конкурсе на лучшую организацию в сфере управления жилищным фондом на территории Ленинградской области за 2016 год.

14 июля 2017 года в ДК «Свеча» прошло отчетное собрание УК по выполнению Договоров управления многоквартирными домами за 2016 год. За 2016 год в аварийно-диспетчерскую службу поступило 3335 заявок от жителей, в том числе 1269 шт. – на внутриквартирные сантехнические работы, 1333 шт. – на проблемы внутриквартирного электроснабжения, 549 шт. – на внутриквартирное отопление, 26 шт. – по протечкам с крыш. Перечисленные проблемы были своевременно устранены, 142 шт. – это по благоустройству придомовой территории, сносу деревьев, уборке лестничных клеток и прочие.

За 2016 год ООО «РЖСК» выполнено работ по текущему ремонту общего имущества собственников на 8 488 тыс. рублей, в том числе: ремонт аварийных балконов пос. Романовка МКД №11 и №19; ремонт кровли пос. Романовка МКД №19, №31 в объеме 2 328м²; выборочная герметизация стыков наружных панелей в МКД пос. Романовка №№ 5, 6, 7, 10, 11, 17, 18, 19, 25, 27, 28, 30, 32 – 854 м.п.; выборочный ремонт внутридомовой системы канализации пос. Романовка МКД №№ 5, 10, 11, 18, 19 в объеме 160 м.п.; замена аварийного розлива ХВС пос. Романовка МКД №32 – 85 м.п.; ГВС пос. Романовка МКД №7 – 100 м.п.; косметический ремонт по одному подъезду в пос. Романовка МКД №№ 4, 5, 10, 11, 18, 23, 25, 29, 30, 31, в пос. Углово МКД №5; ремонт отмосток в пос. Углово – 246 м.п.; другие работы по устранению дефектов на общем имуществе собственников помещений МКД.

За 2016 год проведена большая работа с недобросовестными гражданами, которые не выполняют обязанности по своевременной оплате за содержание жилья. Вручено уведомлений -540 шт. Подписано соглашений о рассрочке задолженности 180 шт. Взыскано задолженности на сумму 1.767.280 рублей.

Подробный отчет за 2016 год размещен на сайтах www.romgsk.ru, www.reformagsk.ru, ГИС ЖКХ и на стенде в здании УК.

На новый 2017 год поставлены новые задачи для решения проблем, которые выявились за осенне-зимний период. Основная проблема возникла, как всегда неожиданно, это дождливые дни, которые с мая месяца не прекращаются, что срывает сроки проведения работ по ремонту крыш, межпанельных швов, отмосток, цоколей, козырьков. Поэтому на все наружные работы сроки приходится переносить с учетом погодных условий.

Адресная программа ремонта на 2017 год по внутридомовым инженерным системам выполняется успешно.

Внутри подъездное освещение в МКД пос. Романовка №№6, 7, 10, 11, 15, 19, 21 переведено на светодиодные светильники, что позволило сэкономить в 3 раза расход электроэнергии на общедомовые нужды. Уличное надподъездное освещение пос. Романовка (все дома) также переведено на энергосберегающие светодиодные лампы. Проведен ремонт главных распределительных электрощитов в МКД №№ 5, 18, 23, 25, 28, 29, 32 в пос. Романовка, в пос. Углово в МКД №1 и №3. Проведена замена светильников лестничного освещения в пос. Романовка в МКД №№ 3, 4, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 25, 31, 32 в количестве 200 штук. Проведена замена датчиков фотореле управления наружным освещением в пос. Романовка в МКД №№ 3, 5, 6, 7, 12, 15, 16, 19, 21, 28, 29, 30, 31. Заменены старые образцы пакетных выключателей в поэтажных электрощитах в количестве 220 штук.

Выполнены работы по замене аварийных участков внутридомовой системы канализации в пос. Романовка в МКД №№3, 4, 5, 10, 11, 15, 18, 19, 23 в объеме 100м.п., проведена ревизия тепловых пунктов в пос. Романовка и пос. Углово с частичной заменой неисправных запорных устройств диаметром от 20мм до 80 мм в количестве 38 штук. В пос. Углово проведена замена аварийного розлива горячего отопления при долевого участия собственников помещений в МКД №№12, 14, 24 – 174 м.п.

Замена аварийных участков ГВС в пос. Углово в МКД №№1, 3, 6, 13 – в объеме 80м.п. Выполнены ремонт и гидроизоляция козырьков над входами в подъезды МКД №№7, 12, 13, 16, 17 пос. Романовка.

Закончен ремонт кровли МКД №4 пос. Романовка со 100% заменой покрытия и парапетов в объеме 725 м2. Выборочно отремонтирована кровля в МКД №№15, 25, 28 пос. Романовка – 40 м2. Из-за дождей задерживается выполнение работ по ремонту крыши в МКД 10 пос. Романовка, ремонт цоколя в пос. Углово у МКД 21 и 32, ремонт отмосток у МКД 19 пос. Романовка, ремонт межпанельных швов. УК очень надеется, что к началу отопительного периода, к 01.10.2017г. все запланированные работы будут выполнены.

На 1 августа 2017 года завершен косметический ремонт подъездов по адресам: пос. Романовка МКД №28 (3-й под.), №6 (3, 4-й под.), №19 (3-й под.), №18 (2-й под.), №23 (1-й под.), пос. Углово МКД №5 (2-й под.).

В благоустройстве придомовых территорий помощь УК оказали ребята с трудового отряда. Они покрасили скамейки, вазоны, входные двери в подъезды.

В связи с многочисленными обращениями жителей МКД пос. Углово по вопросу оплаты услуг УК за сбор, вывоз, утилизацию ТБО и доленое содержание контейнерных площадок собственникам МКД №№ 18, 33, 34, сообщаем, что на основании Апелляционного определения Всеволожского городского суда Ленинградской области от 21.02.2017г. по Делу №11-22/17 собственники МКД №№ 18, 33, 34 обязаны возместить расходы ООО «РЖСК» за сбор, вывоз, утилизацию ТБО и содержание контейнерных площадок.

По взысканию задолженности с собственников и нанимателей за содержание жилья в период с января по август 2017 года отмечается тенденция к осознанию гражданами своих обязанностей по выполнению законодательства в сфере ЖКХ. Вручено уведомлений об отключении от ВДИС через СМС, через звонок по телефону, через почтовые отправления, путем размещения информации о задолженности на платежных документах, на сайте УК и вручение уведомлений лично должнику под подпись в количестве 680 уведомлений, повторно направлено 476 уведомлений на сумму 8452 тыс.руб. Заключено соглашений на

рассрочку о погашении долга -79 штук. Оплатили просроченную задолженность 264 человека на сумму более 2300 тыс.рублей. Совместно с АО «ПСК» отключены от внутридомовых систем освещения 115 человек, от внутридомовой канализации – 18 чел. УК старается вникнуть в проблему задолженности каждого гражданина и предлагает гибкие сроки по оплате задолженности даже на срок до 2-х лет.

В здании УК по адресу пос. Романовка, дом 2, установлены видео- и звукозаписывающее оборудование, круглосуточный телефон Аварийно-диспетчерской службы (8-81370) 60-387 оснащен записывающим устройством, что позволяет контролировать работу сотрудников УК и поддерживать культуру общения между работниками УК и населением.

По просьбе жителей передаем благодарность за хорошую, ответственную работу уборщице лестничных клеток МКД 31 пос. Романовка Анниной Наталье Владимировне, дворникам МКД 10 и 11 пос. Романовка Баатырову Нурпазылу и Максутову Уланбеку, слесарю-сантехнику Сладковскому Константину Геннадьевичу.

В заключении разговора обращаемся к жителям Муниципального образования «Романовское сельское поселение», проживающим в многоквартирных домах: Уважаемые жители! Если Вы не равнодушны к красоте и уюту Вашего двора, то предлагаем принять участие в благоустройстве придомовых территорий по Федеральной программе, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 10.02.2017г №169. В целях реализации этой программы ООО «РЖСК» в октябре 2017г. проведет собрание и объяснит условия для включения МКД в программу финансирования из федерального бюджета.

Генеральный директор ООО «РЖСК»

Дементьева Тамара Борисовна.

