Пояснения к годовому отчету ЖСК «Монтажник» за **2018** год

по дому расположенному по адресу г.Челябинск, ул.Танкистов 193В.

Жилищно-строительный кооператив «Монтажник», был образован в 1985 году в целях удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях.

С момента постройки и сдачи в эксплуатацию в 1989 году дома, кооператив осуществлял обслуживание и текущий ремонт четырех первых подъездов дома, а с 14.12.2015 года всего дома.

Деятельность кооператива, правления кооператива построена в соответствии с нормативными документами, регулирующими жилищную сферу и строиться на строгом их соблюдении, (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 года №290), и предоставляет полный перечень услуг и работ, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома.

 Наш кооператив **не коммерческое** объединение собственников жилья, обусловленное обеспечением потребностей в обслуживании общего имущества многоквартирного дома.

В 2018 году были решены наиболее важные и необходимые для нормальной жизнедеятельности вопросы:

- был расширен штат сотрудников, (3 управление, 10 рабочий персонал), в течение года осуществлялся подбор и замена рабочего персонала, значительно улучшилось качество проводимого ремонта, уборки и профилактической деятельности, уменьшилось время реагирования на аварийные случаи и их устранение, введен в работу единый телефонный номер **8 919 333 85 25** круглосуточного приема обращений от граждан,

- заключены договора на обслуживание лифтового хозяйства, внутридомового газового оборудования, страхования гражданской ответственности владельца источника повышенной опасности, об использовании сетевыми операторами общего имущества, работники кооператива переведены на безналичный расчет по заработной плате,

- осуществлены мероприятия по снижению общедомового потребления энергии и воды,

- принято участие в 3 судебных разбирательствах о передаче технической документации на обслуживание многоквартирного дома, проспект Ленина 4,

- значительно улучшилось материально-техническое оснащение, приобретены: газонокосилка, рабочий инструмент, необходимый запас ремонтных материалов.

В 2018 году всего начислено по жилищным услугам – 4 028 т.р. (3 864 т.р. АППГ) собрано – 3 990 т.р. (3 775 т.р. АППГ) собираемость средств увеличилась за счет работы с должниками, так вручено 8 претензий, подано 4 исковых заявления.

Не оплачивают содержание и текущий ремонт общего имущества квартиры №17, 24, **68**, 83, **86**, **163**, 176, **182**, **196**, 245, 256, 264.

Начисление услуг производилось в соответствии с Решением №41/15 от 26.06.2018 года и утвержденными тарифами, Челябинской городской Думы, составляет 22,57 рублей за квадратный метр.

Средства для капитального ремонта дома собираются на специальный счет, в 2018 году было начислено – 1 279 т.р. (1 181 т.р. АППГ), собрано – 1 338 т.р. (1 300 т.р. АППГ) 390 т.р. (448 т.р. АППГ) жители не оплатили.

Не оплачивают капитальный ремонт квартиры №4, 17, 53, 68, 86, **163, 166, 170, 176, 177, 180, 182, 185, 187**, 196, 233, 245, 256.

Всего накоплено средств на спецсчете дома – 2 772 т.р. (3 268 т.р. АППГ) Решение об использовании средств спецсчета на капитальный ремонт дома, принято на **общеем собрании жильцов**, в связи с аварийным состоянием крыши над 5, 6, 7 подъездами дома, проведен капитальный ремонт кровли силами ООО «Челспецстрой», потрачено 1 384 т.р., на работу дан 5 летний гарантий срок.

В 2018 году выполнены:

- ремонт швов панелей дома, стыков балконных плит над кв. 189, 262.

- проведен ремонт кровли козырьков над входами в подъезды, окрашены входные группы,

- проведен косметический ремонт в 4 подъезде, с установкой пластиковых окон и монтажом новых почтовых ящиков, перильных ограждений, окраской входной группы,

- проведен косметический ремонт с выравниванием и окраской арки дома,

- установлены ограждающие конусы перед аркой 3, 4, 5 подъездами дома,

- смонтирована система видеонаблюдения у всех (7) подъездов, без дополнительного сбора средств, с возможностью осматривания глубиной 7 дней,

- заменены трубопроводы, запорная арматура во всех подъездах, улучшена схема подогрева в бойлерах с подключением дополнительных секций, произведена предупредительная частичная замена трубопроводов ГВС и ХВС в подвале и квартирах дома, произведена замена общих стояков системы водоснабжения в 8 квартирах,

За 2018 год, надзорные органы дважды проводили проверку деятельности ЖСК «Монтажник», по жалобам, обращениям граждан - по всем обращениям сведения не подтвердились, нарушений не выявлено, девятнадцать обращений к председателю – даны исчерпывающие ответы, выполнено 136 заявок граждан на оперативное устранение неисправностей и повреждений в доме.

Собственником квартиры №79 Б.Н.В., 17.12.2018 года, в ЖСК «Монтажник» подано обращение о предоставлении документов финансово-хозяйственной деятельности для проведения ревизии за 2017, 2018 годы. 18.12.2018, 27.12.2018 года, от Б.Н.В. получены заявления о предоставлении общих собраний членов ЖСК, по выбору ревизий, правления. В связи с неправомерностью требований, собственнику квартиры №79 Б.Н.В., в предоставлении документов для проведении ревизии было отказано.

В 2018 году паспортным столом ЖСК «Монтажник», зарегистрирован 31 жилец, 38 снято с учета, 22 граждан зарегистрировано временно по месту пребывания, выдано 662 требуемые справки паспортного стола.

Родилось 8 человек, 1 умерло.

На 2019 год, запланированы:

- косметический ремонт в 1 подъезде, с заменой почтовых ящиков, установкой второй двери, монтажом перил, (за три года ЖСК «Монтажник» отремонтировал 2, 4, 6 подъезды),

**- монтаж и ввод в эксплуатацию тепловых узлов с тепловыми счетчиками,**

- ремонт входной подъездной двери 7 подъезда, укладка керамической плитки во входной группе подъезда,

**- подготовка к оформлению прилегающего к дому участка в собственность, для участия в проекте «Комфортная городская среда» и дальнейшего обнесения оградой прилегающей к дому территории,**

- частичная замена в подвале труб канализации,

- частичная замена стояков водоснабжения в квартирах дома,

- частичный ремонт панельных швов дома,

- побелка и покраска помещений двух бойлеров,

- частичный ремонт и восстановление дорожного покрытия двора дома,

- озеленение прилегающей к дому территории.

Ждем от собственников, жителей дома инициативной работы по улучшению окружающего их пространства, нацеленной на общее благо!

Председатель правления ЖСК «Монтажник» Дмитрий Королев