Пояснения к годовому отчету ЖСК «Монтажник» за 2016 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 деятельности. Наш кооператив **некоммерческое** объединение собственников жилья, обусловленное обеспечением потребностей в обслуживании общего имущества многоквартирного дома.

В 2016 году были решены наиболее важные и необходимые для нормальной жизнедеятельности вопросы:

- в связи с переходом под управление ЖСК «Монтажник» всего дома, был оптимизирован штат сотрудников, (3 управление, 5 рабочий персонал, 5 упразднено) осуществлен подбор и замена рабочего персонала, значительно улучшилось качество проводимого ремонта и профилактической деятельности, уменьшилось время реагирования на аварийные случаи и устранение,

- 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,

- введен в эксплуатацию общедомовой учет электроэнергии, осуществлены мероприятия по снижению общедомового потребления энергии,

- принят на обслуживание многоквартирный дом, проспект Ленина 4А, что позволило эффективно использовать кадровый и технический потенциал кооператива,

- значительно улучшилось материально-техническое оснащение предприятия, приобретены сварочные посты электросварки, газосварки, бензокоса, дренажный насос, комплект для работы с ППРС, рабочий инструмент, восстановлен необходимый запас материалов.

В 2016 году всего начислено по коммунальным услугам – 3 330 079 рублей, собрано – **3563 643 рубля**, собираемость средств увеличилась за счет работы с должниками предыдущих периодов, так вручено 32 претензии, подано 7 исковых заявлений.

Начисление услуг производилось в соответствии с Решениями и утвержденными тарифами, Челябинской городской Думы.

Средства для капитального ремонта дома собираются на специальный счет, в 2016 году было начислено – 1 137 747 рублей, собрано - 708 479 рублей, 429 268 рублей жители не оплатили. Всего накоплено средств на спецсчете дома – **1 638 014 рублей**. Решение об использовании средств спецсчета на капитальный ремонт дома, принимает **общее собрание жильцов**, и деньги с него тратятся только на ремонт дома!

В 2016 году выполнены:

- ремонт ограждения технологического шва между половинами дома,

- проведен частичный ремонт кровли над 7 и 6 подъездами, восстановлено ограждение крыши над 5, 6, 7 подъездами,

- установлены пластиковые окна на 8 и 1 этажах пятого подъезда, окно и дверь в помещении правления,

- косметический ремонт во 2 подъезде, с установкой пластиковых окон и монтажом системы освещения лестничных площадок от датчиков объема, перильных ограждений,

- установлены пластиковые окна в технологических продухах подвала с москитными сетками,

- установлены пластиковые окна в 6 подъезде, проведена подготовка к косметическому ремонту,

- смонтирована при входе и на первых этажах энергосберегающая система освещения от датчиков движения во всех подъездах, в 2,4,5,6,7 дополнительно на всех этажах,

- заменены трубопроводы, запорная арматура на забросах в 2,3,4,5,6,7 подъездах, схема подогрева в бойлерах с подключением дополнительных секций, произведена предупредительная частичная замена трубопроводов ГВС и ХВС в подвале и квартирах дома,

- осуществлена посадка саженцев плодовых деревьев во дворе и вокруг дома.

За 2016 год, надзорные органы четырежды проводили проверку деятельности ЖСК «Монтажник», по жалобам, обращениям граждан - по всем были внесены представления, одно заявление в суд – рассмотрение продолжается, девятнадцать обращений к председателю – даны исчерпывающие ответы.

В 2016 году паспортным столом ЖСК «Монтажник», зарегистрировано 48 жильцов, 34 снято с учета, 12 граждан зарегистрировано временно по месту пребывания.

Родилось 6 человек, 3 умерло.

На 2017 год, запланированы:

- частичный ремонт кровли над 5 и 6 подъездом,

- косметический ремонт в 6 подъезде,

**- монтаж и ввод в эксплуатацию теплового узла с тепловым счетчиком,**

- замена труб находящихся под дорожным покрытием в арке дома,

- частичный ремонт и восстановление дорожного покрытия двора дома,

- частичная замена в подвале, труб канализации в 2,3,4,5 подъездах,

- промывка и прочистка бойлеров (2 теплообменников),

- монтаж видеонаблюдения и 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