Пояснения к годовому отчету ЖСК «Монтажник» за 2017 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 2017 году были решены наиболее важные и необходимые для нормальной жизнедеятельности вопросы:

- был оптимизирован штат сотрудников, (3 управление, 6 рабочий персонал) в течение года осуществлялся подбор и замена рабочего персонала, значительно улучшилось качество проводимого ремонта и профилактической деятельности, уменьшилось время реагирования на аварийные случаи и их устранение, введен в работу единый телефонный номер 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,

- произведена замена и введение в эксплуатацию общедомового учета воды, осуществлены мероприятия по снижению общедомового потребления энергии,

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

- значительно улучшилось материально-техническое оснащение предприятия, приобретены дополнительные комплекты сварочных постов, бензопила, рабочий инструмент, необходимый запас ремонтных материалов.

В 2017 году всего начислено по коммунальным услугам – 3 864 654 рублей, собрано – 3 775 260 рубля, собираемость средств увеличилась за счет работы с должниками, так вручено 22 претензии, подано 18 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 2017 году было начислено – 1 181 668 рублей, собрано – 1 300 910 рублей, 448 510 рублей 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 – 3 268 192 рублей. Решение об использовании средств спецсчета на капитальный ремонт дома, принимает **общее собрание жильцов**, и деньги с него тратятся только на ремонт дома!

В 2018 году, в связи с аварийным состоянием крыши над 5,6,7 подъездами дома, будет необходимо провести капитальный ремонт кровли в летний период.

В 2017 году выполнены:

- ремонт швов панелей дома,

- проведен частичный ремонт кровли над 6 подъездом, восстановлено ограждение крыши, запорные устройства, демонтированы провода и следы их монтажа,

- косметический ремонт в 6 подъезде, с установкой пластиковых окон и монтажом системы освещения лестничных площадок от датчиков объема, перильных ограждений, окраской входной группы,

- смонтирована энергосберегающая система освещения двора от датчиков (арка и угол 7 подъезда),

- 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 26 квартирах,

- осуществлена посадка саженцев плодовых деревьев во дворе и вокруг дома, установлена песочница и завезен песок.

За 2017 год, надзорные органы трижды проводили проверку деятельности ЖСК «Монтажник», по жалобам, обращениям граждан - по всем были внесены представления, одно предупреждение за нарушение правил благоустройства, девять обращений к председателю – даны исчерпывающие ответы, выполнено 196 заявок граждан на оперативное устранение неисправностей и повреждений в доме.

В 2017 году паспортным столом ЖСК «Монтажник», зарегистрировано 30 жильцов, 18 снято с учета, 5 граждан зарегистрировано временно по месту пребывания, выдано 223 требуемые справки паспортного стола.

Родилось 6 человек, 2 умерло.

На 2018 год, запланированы:

- капитальный ремонт кровли крыши над 5, 6, 7 подъездами,

- косметический ремонт в 4 подъезде,

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

- частичная замена в подвале труб канализации,

- частичная замена стояков водоснабжения,

- промывка и прочистка бойлеров (2 теплообменников),

- побелка и покраска помещений двух бойлеров,

- побелка в арке дома,

- частичный ремонт и восстановление дорожного покрытия двора дома,

- 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