***Отчет председателя ЖСК-317 о работе правления за 2015 год.***

 Уважаемые жители!

Мы собрались вместе, чтобы отчитаться перед Вами за выполненные работы в 2015 году и обсудить вопросы, которые нас волнуют.

Прошел еще один год жизни нашего ЖСК. Правление благодарит Вас за доверие, поддержку и понимание, которое Вы нам оказали и предоставили возможность дальше проводить начатые работы в нашем доме для улучшения условий нашего проживания. Нам удается поддерживать его в технически-исправном состоянии, хотя это и не просто, дом стареет на глазах.  Правление ЖСК информирует Вас о проделанной работе за прошедший период.

В плане работ на 2015 год в нашем доме были запланированы работы:

Отремонтировать мусороприемники.

Люминесцентные лампы в парадных дома заменить на светодиодные, с дневным отключением.

Завезти землю на газоны (11 квартал стоит на 2015 год в программе по благоустройству)

Укладка тротуарной плитки с торца 1 парадной.

Вышеуказанные работы были выполнены. Со стоимостной оценкой работ Вас ознакомит ревизионная комиссия.

В плане на прошлый год был пункт – замена РТ. Он был заменен, но никакого эффекта это не принесло.

В этом году проводились такие работы, как:

* Замена и ремонт автоматов в электрощитках
* Профилактические осмотры щитков, гл. щитка ежеквартально
* Профилактический осмотр подвальных и чердачных труб ежемесячно
* Осуществлены работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-зимний период 2015-2016 гг.
* Проведена промывка трубопроводов, стояков отопления.
* Произведена замена манометров и сопел в элеваторных узлах.
* Установлены врезные замки в мусороприемниках, также на всех щитках первых этажей приварены ушки и повешены замки.
* В лифте 2-ой парадной заменена панель управления.
* В дренажном люке с торца 1 парадной заменены 2 кольца.
* Выполнено частичное асфальтирование отмостки дома, залит битумом стык дома и отмостки с фасада здания.
* Дератизация подвалов и помещения правления проводилась 3 раза.
* Покос травы проводили 3 раза.
* Проводилась формовка кустарников и деревьев.
* Покраска заборчика перед домом.
* Закрашивание граффити на стенах дома и дверях.

Как обычно выполняется повседневная работа, такая как:

* Еженедельный осмотр дома
* Оформление справок в МФЦ и выдача справок по требованию жильцов.
* Прием жильцов
* Ежемесячно ЖСК-317 получает талоны, счета-фактур на вывоз мусора
* Ежемесячно происходит сбор показаний счетчиков воды по-квартирно (сейчас в доме установлено почти 170 счетчиков воды)
* Ежемесячно снимаются показания с общедомовых электросчетчиков и общедомового счетчика холодной и горячей воды, отопления и подаются в соответствующие организации
* Оформление и перезаключение договоров
* Ежегодно происходит страховка лифтового оборудования
* Ежегодно заключается договор на проверку вентшахт дома и непосредственно проверка.
* Постоянно ведется работа по документообороту с организациями-поставщиками услуг, такими как ГУП «Водоканал», ОАО «ТГК-1», ООО «ЛСУ - Сервис», Северный РТУ, ЗАО «Интэкс», ООО «ПетербургГаз» и др.

ЖСК-317 перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями на 31 декабря 2015 года задолженностей не имеет.

Нельзя не упомянуть и то, что продолжают быть актуальными проблемы с оплатой жильцами коммунальных услуг. Так, общую картину портят 7 злостных неплательщиков. Их долг в совокупности составляет приблизительно 650 000 рублей. Общий долг по дому приблизительно из месяца в месяц составляет 1300 000 рублей, т.е. 650 000 рублей – это так называемая текущая или переходящая задолженность. Задолженность за 2, 3, 4, 5 месяцев. В результате этих задолженностей некоторые жильцы «забывают» заплатить за 2,3 месяца квартплату и эта задолженность висит у них годами. Напоминание председателя о необходимости исполнить свои обязательства в срок воспринимаются как неприятная обязанность, выполнение которой воспринимается должником едва ли не как оскорбление. Тот факт, что должник своим поведением демонстрирует явное неуважение к своим соседям, которые регулярно платят квартплату, а у должника создается стойкое убеждение, что его поведение является нормой и квартплату можно платить тогда, когда ему это удобно и столько сколько ему удобно. Т.О. кооператив осуществляет бесконечное бесплатное кредитование неплательщиков за счет других жильцов, которые платят квартплату вовремя.

Большая работа была проведена в этом году по созданию электронных паспортов по требованию Жилищного комитета. Для этого была изготовлена электронная подпись, после заполнения форм на сайте Жилищного комитета ставится электронная подпись и сдается в ЖК. Т.О. за год по требованию вышестоящих организаций были заполнены формы на 3 сайтах. Теперь ежемесячно будут подаваться данные по показаниям учета, а ежегодно будут сдаваться отчеты, протоколы о прошедших собраниях.

Мы должны помнить, что наш дом – это наше с вами общее имущество и не иметь иждивенческого отношения к тому, что находится за дверью нашей квартиры. В коридоре на лестничной площадке можно курить, сорить, плевать, ведь кто-то уберет. Мы делаем ремонт, несем мешки, выносим старую мебель и т.п. и мало кто задумается, что за собой надо убрать. Работает мысль «мы платим», а то, что уборщица уже убрала сегодня все, и ушла домой и до завтра не придет и все соседи будут любоваться Вашей грязью никого не волнует. А ведь порядок в нашем доме зависит только от нас с вами.

По-прежнему хотелось бы, чтобы жители дома принимали активное участие в благоустройстве дома, озеленении его, оформлении клумб, по возможности выходили на субботники.

Основная задача, которая стоит перед правлением ЖСК - это техническая эксплуатация и содержание дома. И хочу напомнить, что нам удается поддерживать его в технически исправном состоянии, хотя это и не просто.

В настоящее время все члены правления имеют огромный опыт в работе правления. Хочу выразить благодарность правлению ЖСК-317 за проделанную работу, ревизионной комиссии, которая тоже участвовала в работе дома. И жильцам неравнодушным к делам нашего дома.

Хотелось бы, чтобы все жильцы помнили, что мы живем в общем для нас доме. Мы несем за него ответственность. Это наша непосредственная среда обитания, наша собственность. Давайте вместе делать наш дом комфортнее и чище. Давайте уважать людей, которые работают для нас.

Завершаю свое выступление с благодарностью за внимание и доверие, которое оказывалось мне жильцами дома.

Предполагаемые работы на 2016 год:

1. Заменить ливнестоки.
2. Сменить светильники в подвалах 2 и 4 парадных с патронами из изоляционного влагостойкого материала.
3. В подвале дома на сгонах сменить вентили горячей воды в сборе.
4. Хотелось бы хотя бы в одной парадной положить плитку на стены и пол до 1 этажа в зависимости от цены (наверно во 2 или в 3).
5. Заменить информационные стенды в парадных.
6. Продолжить работу с должниками.
7. Подготовка дома к осеннее-зимнему сезону, сдача дома.
8. Производство текущих и ежедневных работ по содержанию дома и придомовой территории.

9. Работа с организациями поставщиками услуг, районной и городской администрацией.

Председатель ЖСК-317 Бакалова В.О.