***Отчет председателя ЖСК-317 о работе правления за 2019 год.***

В 2019 году в нашем доме были проведены работы, не относящиеся к текущим – это косметический ремонт 1 парадной фирмой ООО «Строй Взлёт», произведена гидроизоляция козырьков семи балконов фирмой ООО «АНО МСР», модернизация двух элеваторных узлов фирмой ООО «ТЭС». Работа была запланирована для того, чтобы работали РТ (регулятор температур, делает подмес горячей воды, что бы не было возможности обжечься горячей водой). Были большие проблемы с настройкой горячей воды.

Проводились все необходимые работы, касающиеся текущего содержания дома: лифтовое оборудование, почтовые ящики, окна, мусорники мылись по мере необходимости. Производилась дератизация и дезинфекция подвалов.

На придомовой территории была сделана формовка деревьев и кустарников, убиралась листва и снег по мере необходимости, производился покос травы (2 раза на всей территории и 4 раза вокруг дома).

К зимнему сезону была произведена расконсервация отопления, промывка дома и к отопительному сезону дом был сдан в срок. Проверялось по мере надобности общедомовое имущество (главный щит, подвальные и чердачные помещения).

В обслуживающую организацию АНО «МСР» за прошедший период поступили заявки от жильцов дома:

- Сантехником было принято и выполнено 123 заявки от жильцов (засоры, ремонты и замены компактов, замена стояков ХВС и ГВС, установка счетчиков и др.)

- По общедомовому имуществу: профилактический осмотр подвальных и чердачных труб производится ежеквартально, во время отопительного сезона снятие параметров с элеваторных узлов производится еженедельно.

- 19 раз вызывалась аварийная по сантехническим и электрическим работам.

- Электриком были приняты и выполнены 53 заявки от жильцов (замена розеток, смена пакетников, повесить люстру и др.)

- По общедомовому имуществу: замена автоматов в электрощитках по мере надобности

- Профилактические осмотры щитков, гл. щитка ежеквартально

- Замена ламп по мере необходимости.

- Плотником были выполнены 25 заявок от жильцов.

- По общедомовому имуществу: закрыты форточки на зиму в подвалах и на чердаке, была зацементирована трещина на стыке мусорника с фасадом дома у второй парадной, ремонт железа на крыше на вентшахтах, ремонт дверей выхода на чердак.

- Подготовка к зимнему сезону: расконсервация отопления, промывка дома, сдача дома перед осеннее-зимним сезоном.

- Ремонт домофонов. Все заяви были выполнены фирмой «Эльтон».

Как обычно выполнялась повседневная работа, такая как:

* Оформление справок для ПИБа, ГБР и по запросам.
* Прием жильцов
* Работа с должниками
* Получение талонов, счетов-фактур на вывоз мусора (ежемесячно)
* Сбор показаний индивидуальных счетчиков воды.
* Также снимаются показания с общедомовых электросчетчиков и общедомового счетчика холодной воды и подаются в соответствующие организации (ежемесячно)
* Ежегодно оформляются и перезаключаются договора со сторонними организациями: страхование лифтового оборудования, договор на замеры сопротивления изоляции электрических сетей, договор на трубочистные работы, договор на проведение работ по выполнению оценки соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования и многие другие.
* Постоянно ведется работа по документообороту с организациями - поставщиками услуг, такими как ГУП «Водоканал», ОАО «ТГК-1», ООО «ЛСУ», Северный РТУ, ЗАО «Интэкс», ООО «ПетербургГаз» и др.

Со стоимостной оценкой вышеуказанных работ вас ознакомит ревизор ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности.