

Отчет председателя правления ЖК «Солнечный-23» за 2015 год

Прошел еще один год работы ЖК «Солнечный-23». Представляем отчет о тех работах, которые были проведены за это время.

1. Работниками МП «СКС» дважды проведена очистка канализации уличных колодцев у 1-го и 2-го подъездов. Работниками ООО «СтанИнТех» по договору проведена гидродинамическая промывка канализации в подвале дома от 1-го до 3-го подъездов.
2. По предписанию тепловой инспекции заменена запорная арматура на стояках с ГВС и ХВС (горячая и холодная вода).
3. Провели два субботника по благоустройству придомовой территории, очистили площадку возле мусорных контейнеров и установили видеокамеру напротив контейнеров, что дало положительный результат. Жители из соседних домов и поселка перестали носить к нам мусор.
4. Осуществлен капитальный ремонт отмостки по всему периметру дома, который по результатам обследования должен быть проведен еще в 2008 году, после ремонта исключено попадание ливневой воды в подвал дома и разрушение фундамента.
5. Увеличена длина водосточных труб.
6. Дополнительно заключены договора на оказание услуг пользования общим имуществом дома (крыша 3-го подъезда) с ИП «Заречная» на 2300 руб. в месяц, с ОА «Квантум» на 1500 руб. в месяц. Это наш дополнительный доход на нужды ЖК.
7. Начато благоустройство придомовой территории. 2 машины ГПС (гравийно-песчаной смеси), 3 машины земли с плодородного слоя для посадки деревьев, цветов и 10 машин земли для засыпки провалов у дома, выравнивания и поднятия уровня придомовой площадки для ЖК выделила в помощь Администрация ЗСП. 3 машины ГПС и 3 машины песка на детскую площадку мы получили от нашей обслуживающей организация ООО «СтанИнТех», которая трижды выделяла нам свой трактор для чистки снега и работ на придомовой территории. Материалы и услуга трактора предоставлены за счет ООО «СтанИнТех».
8. В честь 70-летия Великой Победы мы поздравили ветеранов ВОВ и детей войны, в нашем доме их 15 человек. Правлением ЖК было принято решение о посадке 14 кедров в честь 70-летия Великой Победы. В посадке принимали участие участники ВОВ и родственники солдат, не вернувшихся с войны.
9. 2 сентября нашими первоклашками высажены деревья рябины и калины. Любителями-цветоводами созданы клумбы и посажены цветы, двор стал более нарядным и веселым от ярких цветочных красок. От наших жителей поступают предложения об участии нашего дома в конкурсе за звание: «Лучший дворик».

10. Нашими материалами с помощью работников МП «СКС» отремонтированы элементы детского городка.
11. Регулярно очищалась крыша над 4-м подъездом и проезжая часть во дворе дома от снега и наледи. Несмотря на объявления, автовладельцы не всегда убирали свои машины в указанное время, что затрудняло уборку снега, увеличивало ее время и, соответственно, оплату за транспорт. Особенно мешают машины «подснежники». За зимний период вывезено 8 машин снега от 1-го, 2-го и 3-го подъездов.
12. Проведены: отчетное собрание за 2014 год; внеочередное собрание по прокладке теплотрассы и установке коллективного прибора учета тепловой энергии; по просьбе автовладельцев провели внеочередное собрание по дополнительным парковочным местам, установке видеонаблюдения и шлагбаумов.
13. По письменному обращению собственников выделена пешеходная зона и установлены знаки «Жилая зона». Несмотря на это, наши автовладельцы продолжают ставить в светлое время суток свои машины на пешеходной дорожке, а пешеходам, мамочкам с колясками и ребятишкам, идущим в школу, приходится идти по проезжей части дороги.
14. Отремонтирована по заявлению собственника над балконная плита, разрушенная во время бури в 35-й квартире.
15. Отремонтированы участок крыши над 74-й квартирой и участок крыши под убраным оборудованием 3-го подъезда.
16. На крышу 4-го подъезда выведены вентиляционные и фановые трубы для устранения образования конденсата в чердачном помещении.
17. Проведен ремонт выходов на чердак 4-го и 6-го подъездов, выход на чердак 9-го подъезда законсервирован.
18. По просьбе жителей дома забетонирован тротуар и площадка на придомовой территории перед 1-м подъездом, на которой ежегодно весной, летом и осенью после дождей очень долго стоит вода. После бетонирования появилось дополнительное, удобное место для парковки машин.
19. По работе с должниками могу сказать, что правление ЖК приняло решение передавать дело в суд на злостных неплательщиков, так как другие методы на них не действуют. Подано 5 исковых заявлений в суд, которые мы выиграли.
 - 1) ООО «Газпром трансгаз Томск», библиотека – 70 945,96 руб., деньги поступили на счет ЖК.
 - 2) ООО УК «Зональное+», возврат судебных издержек – 32 000 руб., деньги поступили на счет ЖК.
 - 3) Квартиры-должники: 81, 83, 190. Общий долг по 3 квартирам составляет 28 751,14 руб. по решению суда сумма к выплате – 42 541,31 руб.
 - 4) По иску собственника жилого помещения ООО «Газпром трансгаз Томск» судебными приставами по решению суда без предоставления жилого помещения выселена наниматель кв. № 39.

- 5) Подготовлены документы для подачи судебного иска на должника кв. № 56, собственник – Администрация Зональненского сельского поселения.
20. В связи с требованиями законодательства РФ продлено страхование лифта в 3-м подъезде.
21. Дважды проводился скос травы на придомовой территории.
22. Согласно договора дважды проведена дезинфекция подвала от мышей.
23. Были подготовлены проекты на прокладку своей теплотрассы и узла учета тепловой энергии. В конце ноября работы по этим проектам закончены. Так как эти проекты и работы дорогостоящие, правлением ЖК было принято решение обратиться за помощью о выделении материалов (трубы, теплоизоляции) лично к главе Администрации Томского района Лукьянову Владимиру Евгеньевичу. Через Администрацию Зональненского сельского поселения нам были выделена труба на 131 000 рублей и теплоизоляция на 33 750 рублей. Благодаря помощи Администрации Томского района жилищный кооператив сэкономил значительные средства, и теперь мы будем платить за тепло по факту, а не по нормативу.
24. Для снижения начислений по ОДН ежемесячно 20 или 21 числа снимаются и передаются в ПАО «Томскэнергосбыт» показания с индивидуальных приборов учета электроэнергии.
25. Каждый квартал передаем контрольные показания по ГВС с индивидуальных приборов учета собственников в ОАО «ТомскРТС».

Председатель правления
ЖК «Солнечный-23»

Бекетова Л. П.