

Отчет председателя правления ЖК «Солнечный-23» об оказании услуг по содержанию общего имущества собственников помещений за 2023г.

13 декабря исполнилось 10 лет со дня образования ЖК «Солнечный-23». От всех членов правления большое спасибо тем жителям дома, кто в нас поверил, поддерживал и помогал в начале нашей деятельности. Итог десятилетней деятельности ЖК «Солнечный-23» вы можете посмотреть на нашем сайте «Наш дом». Ну а теперь о том, что мы сделали в 2023г.

- Проведены работы по очистке кровли крыши от снега и наледи, очистке придомовой территории, за аренду автотранспорта для складирования снега на детскую площадку в феврале мы заплатили 76 950 руб.

- Для наших любителей цветоводов на газонах обновили грунт, завезли машину земли. Весной проведена санитарная подпилка клёна, удалены больные кустарники, установлены декоративные ограждения на газонах.

- В 3 подъезде вынуждены были установить камеры видеонаблюдения. Решение принято членами правления на основании коллективного обращения жителей 3 подъезда. Заключен договор аренды на 4 месяца, с правом дальнейшего продления. Результат установки видеокамер себя оправдал. Нарушения частично прекратились. Стоимость аренды видеокамер в месяц – 12 500 руб.

- Ведётся сайт ГИС ЖКХ – 8880 руб.

- Дважды проведён скос травы на придомовой территории и детской площадки. В связи с производственной необходимостью проведены следующие виды работ:

изоляция 4-х вынесенных тепловых узлов – 16 720 руб., заменены шаровые краны на трубах ГВС. Проведён ремонт канализации с заменой труб в 1,4,7,8 подъездах.

Проведён ремонт трубопровода канализации $D=110$ мм с заменой дефектных участков и фитингов – 49450 руб.

Провели работы по замене запорно-регулирующей арматуры. Заменён участок канализационного трубопровода в кв. № 171 – 15440 руб. Проведено видеообследование канализационного стояка во 2 и 3 подъездах - 25000 руб. Стояки были забиты тряпками.

- Заключен ежегодный договор на страхование лифта – требование законодательства РФ. Сумма страховки 1200 руб.

- Проведена работа по прочистке и утеплению фановой трубы в 4 подъезде, отремонтирован вентиляционный канал в 5 подъезде. По обращению жителей провели ремонт и укрепление водосточных воронок в 1,4,7,8,10 подъездах. В 1 подъезде заменена водосточная труба. Общая стоимость работ - 57 500 руб.

- В МП СКС ежемесячно передаются показания общедомового прибора учёта по ХВС. В сентябре трубопроводы ХВС и ГВС были промыты пятикратным объёмом воды до полного осветления. Оплата за ХВС и водоотведение (СОИ) составила – 138 451,30 руб.

- Диагностика вентиляционных каналов 9,10 подъездов с получением технического заключения составила 25000 руб.

- В квартирах на верхних этажах в 1 и 3 подъездах из-за большой завоздушенности в отопительной системе, в начале отопительного сезона, установлены автоматические воздухоотводчики – 34 200 руб.

- В кв. №1 проведены сварные работы по замене стояков за счёт собственника. Работы выполнены по решению суда, основанием для решения суда послужила самовольная замена стояков ХВС собственником.

- Не выполнены запланированные на 2023г. работы по продолжению ограждения детской площадки. Причина: стоимость материала и работы были согласованы с подрядчиком в декабре, по ценам 2022г. С января 2023г. цены на металл резко подскочили вверх, примерно на 10% – 15%. Прежний договор по оплате за работу был для нас комфортным, раньше мы оплачивали за выполненную работу в рассрочку. В 2023г. подрядчик не смог пойти на прошлые договорённости, а у нас нет такой возможности - оплатить такую большую сумму сразу, после окончания работ, да и требовалась предоплата на материалы в размере 50%.

- Продолжается работа с должниками через информационные доски, личное общение и судебные органы. Получены судебные приказы на взыскание долга с собственников кв. № 47, №39, №103, №71, №153 задолженности перед ЖК «Солнечный-23». Частично долг погашен.

Общая задолженность собственников помещений перед ЖК «Солнечный-23» на 01.01.2024. по капитальному ремонту составила 54 381 руб., по содержанию и текущему ремонту –306 734 руб. По сравнению с прошлым годом долг увеличился.

- Для уборки подъездов (4 технички отказались работать из-за 3 п., причину вы знаете) заключен договор с клининговой компанией ООО «Чистый мастер». В зимние месяца оплата за уборку 20 000 руб., в весенние, летние и осенние оплата за уборку 22 000 руб.

- Дважды проведена дезинфекция подвала от мышей – стоимость работ 1500,00 руб.

- Для снижения начислений по ОДН ежемесячно 23 - 25 числа снимаются и передаются в ПАО «Томскэнергосбыт» показания с индивидуальных приборов учета электроэнергии.

- Возросло число случаев затопления квартир. В течении года составлено 28 актов осмотра квартир после затопления.

Часть работ выполнена после письменного обращения собственников в правление ЖК, или на имя председателя правления ЖК.

- Со всеми решениями, протоколами заседания Правления ЖК «Солнечный-23», фотогалереей и другими документами Вы можете ознакомиться на сайте жилищного кооператива «Наш дом»: sunny23.tom.ru

Председатель правления
ЖК «Солнечный-23»

Бекетова Л.П.
29.12.2023г.

Раманова Г.И.

Вознев Е.В.

Винюков Е.В.

Бабова Г.В.

Фузина / Фузнецова Т.В.

Еремин А.В.

Шарипов А.В.