

Отчет председателя правления ЖК «Солнечный-23» о запланированных и утверждённых на общем собрании видах работ в доме за 2020г.

Несмотря на ограничения, связанные с пандемией, в 2020г. мы смогли выполнить запланированные работы:

1. Работниками МП «СКС» дважды проводилась очистка канализации уличных колодцев у 1-го и 2-го подъездов, ликвидирован порыв трассы по ХВС у 5 подъезда.
2. Очистка кровли крыши от снега и наледи, аренда автотранспорта по вывозу снега с придомовой территории составила – 43 300 руб.
3. Аренда автотранспорта для доставки земельного грунта на детскую площадку - составила 38 200 руб. Проведена планировка завезённого земельного грунта.
4. Стоимость и доставка асфальтной крошки для расширения проезжей части дороги от 5 до 11 подъезда нам обошлась в 27 250 руб.
Заасфальтирована большая яма при выезде с придомовой территории от 1 подъезда. Эта работа проведена благодаря помощи депутата Томского района Ольге Владимировне Обоянцевой – директору нашей школы.
5. Продолжаем благоустройство придомовой территории:
Уже по традиции , 3 машины песка на детскую площадку бесплатно завезла наша обслуживающая организация ООО «СтанИнТех».
Наши любители-садоводы, продолжают нас радовать многообразием высаженных цветов. Большое им спасибо! В сентябре мы приобрели декоративное ограждение для газонов. Весной 2021г. жители дома смогут его увидеть. Для ребятнишек дома была сделана снежная горка, большое участие в этом принимали жители 11 подъезда.
6. Основанием для выполнения перечня работ по капитальному ремонту на 2020г. послужили:
 - заявления собственников и принятое решение на общем собрании собственников (протокол № 10/2019 от 26.11.2019г., протокол № 4/2020 от 30.06.2020г.) и тепловизионное обследование чердачного помещения с 4 по 11 подъезд.
 - утепление чердачных помещений с 4 по 7 подъезды, стоимость работ составила 702 595,80 руб.
 - вывод вентиляционных каналов и фановых труб за пределы кровли с 4 по 7 подъезды – стоимость работ 361 495,78 руб.
 - Договор на производство работ по утеплению чердачного помещения, вывода фановых труб и вентиляции за пределы кровли составлен с рассрочкой платежа. Перечень работ по договору подряда выполнен качественно и в срок.
7. Выполнение запланированных работ по текущему ремонту:
 - установлено кровельное ограждение от 4 до 11 подъездов со стороны ул. 40 лет Победы, стоимость работ составила 80 719,30 руб.
 - При ремонте лифта в 3 подъезде за замену плат (без оплаты за работу) мы заплатили 23 500 руб.
8. Проведены работы по установке шлагбаума и знаков, ограничивающих время стоянки автотранспорта в рабочие дни. Проведение этих работ утверждено на общем собрании собственников по их заявлению. Стоимость этих работ составила 124 837 руб.

9. Заменено окно в 11 подъезде на 6 этаже – 11 210, 74руб.

10. В связи с предстоящими работами по замене этажных щитовых выполнен заказ на проект электрических сетей МКЖД, его стоимость составила 35 000 руб.

11. Продолжается работа с должниками через информационные доски, личное общение и судебные органы. Самые злостные неплательщики
кв. № 56, №71.

Общая задолженность собственников перед ЖК «Солнечный-23» на 01.01.2021. по капитальному ремонту составила 30 634 руб., по содержанию и текущему ремонту – 285 636 руб.

12. В связи с требованиями законодательства РФ продлено страхование лифта в 3-м подъезде, стоимость страховки - 1200 руб.

13. Трижды проводился скос травы на придомовой территории.

14. По договору с ИП проведена дезинфекция подвала от мышей – стоимость работ 1200,00 руб.

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

17. На личном приёме в 2019г. у главы Зональненского ЗСП

Коноваловой Е.А. достигнута договорённость о решении вопроса по обустройству нашей детской площадки в 2020г. Евгения Анатольевна своё обещание сдержала, и теперь у нас есть замечательные детские игровые комплексы, спортивное оборудование. В решении этого вопроса большую помощь оказала директор школы О.В. Обоянцева.

18. Специалистами ООО ИКЦ «Котлонадзор» проведены и выданы результаты обследования лифта, отработавшего назначенный срок службы.

Заключение от 30 декабря 2020г. № 157-12-2020. **Комиссией сделан вывод: техническое состояние оборудования и металлоконструкций допускает возможность продления срока использования лифта, установленного по адресу: томская область, Томский р-он, п. Зональная Станция, ул. Солнечная, дом 23, п.3 рег. №1696 до 14 февраля 2025г. (включительно).** Во избежание возникновения угрозы безопасности и причинения вреда жизни и здоровью граждан в срок, не позднее **15 февраля 2025 года**, рекомендуется **принять решение о замене лифта (без замены направляющих и элементов их крепления)** или выводе его из эксплуатации. *Проведение капитального ремонта признано нецелесообразным.*

19. На общем собрании собственников, протокол №5/20 от 16.07.2020г., большинством голосов принято решение об установке видеонаблюдения, эти работы мы планируем начать в апреле 2021г.

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

Председатель правления
ЖК «Солнечный-23»

Бекетова Л.П.
28.01.2021г.