

Отчет
Председателя правления ЖСК "Зоркий" о проделанной работе
за период с 18 апреля 2013 г. по 15 апреля 2018 г.

Правление было избрано на общем отчетно-выборном собрании ЖСК 17 апреля 2013 г. в следующем составе:

1. Барбашин А.И., кв. 24 - председатель правления
2. Горбачев К.Б., кв. 93 - член правления
3. Темлякова Г.Н., кв. 183 - член правления
4. Хачатуров Н.А., кв. 261 - член правления
5. Юрков В.Н., кв. 20 - член правления

Работа правления осуществлялась в соответствии с Уставом ЖСК "Зоркий". Ежемесячно проводились заседания Правления с различными повестками:

- обсуждения и принятие плана мероприятий правления по техническому содержанию и ремонту здания и прилегающих территории на 1-е и 2-е полугодия каждого года.

- обсуждение выполнения правлением решений общих собраний, заседаний Правления, планов порученных работ.

- Обсуждение и утверждение смет на крупные затратные работы по капитальному ремонту дома (замена окон, асфальтирование отмостки, ремонт кровли козырьков подъездов, асфальтирование внутренней дороги и тротуара, ремонт кровли 3-го и 4-го подъездов и т.д.)

- обсуждение вопроса ликвидации задолженности по квартплате со стороны собственников жилых помещений.

И много др. вопросов.

За период с 15.04.2013 по 15.04.2018 гг. проведено шесть общих очно-заочных собраний членов ЖСК с повестками:

- №1 - 15.04.2013 г. Отчетно-выборное

- №2 - 30.07.2013 г. внеочередное "Об установке автоматизированных узлов учета тепловой энергии, ГВС, ХВС. О софинансировании 5% затрат в сумме 35697,70 руб." (общая стоимость 713914,03 руб.)

- №3 - 22.02.2014 г. внеочередное "выбор способа формирования фонда капитального ремонта дома"

- №4 - 18.04.2015 г. – очередное отчетное собрание согласно Устава ЖСК "Зоркий".

- №5 - 27.07.2015 г. - внеочередное "Об асфальтировании дворовой дороги и тротуара, софинансировании 5% затрат в сумме 65009,17 руб." (субсидия 1235174,25 руб., общая стоимость 1300183,42 руб.)

- №6 - 12.04.2017 - внеочередное "О капитальном ремонте стояков ХВС, ГВС, водоотведения:

1-2 подъезды - 2017 г.

3-4 подъезды - 2018-2019 г.

Итогом регулярной плановой работы Правления за отчетный период с 18 апреля 2013 г. по 15 апреля 2018 г. явилось выполнение большого объема работ:

1. Капитальный ремонт:

- установлены пластиковые окна (62 ед.) во всех подъездах.

Стоимость 571120 руб.

- произведен ремонт мягкой кровли на козырьках всех подъездов

Стоимость: 142000 руб.

- ремонт фундамента дома: асфальтирование отмостки и площадок у подъездов. Бетонирование пола и укладка кафельной плитки в мусороприемных камерах 1-2-3-4-го подъездов

Стоимость: 585000 руб.

- асфальтирована дорога и тротуар вдоль дома

Стоимость: 1300183,42 руб. Субсидия администрации города 1235174,25 руб.

- ремонт кровельного покрытия крыши дома 3 и 4 подъездов

Стоимость: 725000 руб.

- ремонт кровельного покрытия крыши машинных отделений лифтов 1-2-3 подъездов

Стоимость: 70000 руб.

- замена стояков ГВС, ХВС и водоотведения в квартирах 1 и 2 подъездов

Стоимость: 4270165,05 руб.

Всего по разделу: Сумма 7663468,47 руб. Субсидия 1235174,25 руб.

2. Текущий ремонт здания, инженерных сетей и оборудования.

- установлены общедомовые приборы учета тепла, ГВС, ХВС

Стоимость: 690220 руб. (603345 руб. - субсидия администрации города.)

- проведена собственными силами теплоизоляция 2500 м труб ГВС и отопления в подвале и на чердаке. Что значительно уменьшило потери тепловой энергии и дом классифицирован в категории "D" по энергоэффективности.

Стоимость материала энергофлекса 131930 руб.

- Силами Красногорской электросети установлены новые электросчетчики лифтов и освещения подъездов (8 единиц).

Стоимость: 47510 (работа) + 25640 руб. (счетчики) = 73150 руб.

- установили таймеры (4 шт.) для включения-выключения освещения подъездов.

Стоимость таймеров 10000 руб.

- заменили светильники на лестничных площадках (44 шт.)

- установили плафоны с датчиками движения на лестничных маршах (32 шт.)

Стоимость 15200 руб.

- установили энергосберегающие светильники (135 шт.) в общих коридорах всех подъездов. Замену перегоревших ламп вменили в обязанность электрику.

Стоимость 49500 руб.

- установлены новые двери с домофонами в 3-м и 4-м подъездах.

Стоимость 19780 руб.

- установили новые домофоны в 1-м и 2-м подъездах.

- установлена травмобезопасная стекло-пластиковая входная дверь во 2-м подъезде. Стоимость 40000 руб.
 - заменили скользкую кафельную плитку на керамогранит во входных вестибюлях всех подъездов.
Стоимость: 45000 руб.
 - полностью очистили силами дворников от строительного мусора чердак подвал нашего дома.
 - отштукатурены и покрашены цоколь здания и фасады подъездов, козырьки. Стоимость: 30290 руб.
 - сделаны бетонные пандусы для детских колясок у 2-го и 4-го подъездов.
Стоимость: бесплатно
 - произведен косметический ремонт входных вестибюлей подъездов: покрашены двери, стены, потолки.
Стоимость: 30000 руб.
 - установлены дополнительные поручни на лестницах в вестибюлях всех подъездов.
Стоимость: 2200 руб.
 - Произведен ремонт стен лестничных маршей с 1-го по 9-й этаж и площадки 1-го этажа во втором подъезде.
Стоимость: 40000 руб.
 - Проведен косметический ремонт колясочной и 1-го этажа 3-го подъезда
Стоимость: 25000 руб.
 - установлены зеркала в лифтах (4 шт.)
Стоимость: 10950 руб.
 - закуплены и установлены информационные стенды в подъездах и помещении правления.
Стоимость: 11650 руб.
 - оказана помощь жителям в замене квартирных электросчетчиков
 - модернизированы мусоросборные ковши мусоропроводов на каждом этаже в подъездах (работают бесшумно)
 - в помещении правления:
 - а) отремонтирован потолок;
 - б) закуплены стулья для посетителей, шкаф, тумбочки под принтер, скамьи для собраний
Стоимость: 28640 руб. +
 - в) проведен ремонт кладовки-туалета
Стоимость: 27000 руб.
- Всего по разделу 1310510 руб. Субсидия 603345,47 руб.

3. Содержание придомовой территории

- заменили разбитую тротуарную плитку на дорожке от 3-го подъезда к корпусу №2
Стоимость: 214998,60 руб.
- установили широкие нескользкие ступени на дворовых дорожках у 1-2-3 подъездов
Стоимость: 25000 руб.

-установили новые мусорные урны (17 шт.) на дворовых дорожках
Стоимость: 12750 руб.

-оборудовали крытые контейнерные площадки для сбора ТБО у 2 и 4 подъездов

Стоимость: 60000руб.

- на детскую площадку купили новую песочницу

Стоимость: 7500 руб.

- убедили ООО «Красногорскую электросеть» установить две дополнительные опоры освещения (на 4 светильника) во дворе на темной дорожке.

Бесплатно!

- своими силами к весне производим покраску оборудования на детской площадке, скамеек для отдыха у подъездов и во дворе

- для полива цветов в 1 и 3 подъездах в подвальном тамбуре установили краны холодной воды, закупили 50 м шланга

Стоимость: 5250 руб.

- регулярно производим (весной-осенью) опиловку деревьев и кустарников, близко расположенных к окнам дома по фасадной и обратной стороне дома

- для лучшей уборки тротуаров от снега купили подметальную машину Тильбургер-ТК-17

Стоимость: 105000 руб.

- установили 8 бетонных цветочниц и 4 бетонных урны для мусора у всех подъездов

Стоимость: 52170 руб.

- в каждом подъезде установили бетонные урны для рекламных листовок

Стоимость: 18000 руб.

- у контейнерных площадок установили четыре полусферы из бетона для препятствия парковок а/м

- на пожарном проезде дома с двух сторон установили по 2 бетонные полусферы для препятствия проезда а/м.

установили металлические ограждения цветочных клумб во дворе

Стоимость: 148517,73 руб.

Всего по разделу: 649186,33 руб.

4. Финансы

- На нашем расчетном счете было:

- 31.12.2015 г. – основной р/счет 1996474,14

счет капремонта 216027,82

- 31.12.2016 г. – основной р/счет 1240722.11

счет капремонта 3532876.75

- 31.12.2017 г. - Основной р/ счет 402179.15

- счет капремонта 928624.61

Все перечисленные выше работы проведены из средств накопленных из платежей жителей на содержание и ремонт жилого помещения, средств на счете

капитального ремонта и полученных субсидий от администрации города в сумме 1838519,72 руб.

В отчетный период был возвращен неправильно оплаченный ранее земельный налог в размере 65826 руб.

В плане на 2018-2023 г.

- замена стояков ГВС, ХВС и водоотведения в 3 и 4 подъездах
- ремонт мягкой кровли в 1 и 2-м подъездах
- ремонт первых этажей в 1-м и 4-м подъездах
- установка пластиковых внутренних входных дверей в 1-м, 3-м и 4-м подъездах

В перспективе полный ремонт всех подъездов.

Председатель правления ЖСК «Зоркий»  Барбашин А.И.