

## Отчёт председателя Правления ЖСК-636 об исполнении годового плана работ за 2017 г.

За период с апреля 2017 по апрель 2018 председателем Правления ЖСК выполнены следующие работы:

- По обращениям председателя Правления на Портал "Наш Санкт-Петербург" Жилкомсервис №1 и медицинский колледж произвели удаление (санитарную рубку) аварийных деревьев и кустарника на своих территориях, в т.ч. и на территории между домами 105 корпус 1, 2 и 3.

- Для улучшения ориентирования гостей и служб были установлены светильники со светодиодными лампами для подсветки номерных указателей дома.

- За летний период была произведена гидроизоляция примыканий стен к бетонному полу ИТП от поступающей воды во время сильных осадков. Одновременно была произведена гидроизоляция швов между фундаментных блоков в 4, 5 и 6 подъездах, через которые поступала вода в подвал. Однако, так как уровень грунта в подвале с 4 по 6 подъезды имеет самый низкий уровень, то во время обильных осадков там скапливается большой объём воды, поступающей из под подошвы фундамента со стороны дома 105 корп. 2. Устройство прямиков с установкой канализационных насосов для откачки воды было признано дорогим и нецелесообразным. Было принято решение устроить дренажные сборные отсечные канавы в грунтовом полу. Данное решение показало свою эффективность по результатам осеннего дождливого периода. Поступающая вода не затопляет весь подвал, а скапливается только в дренажных отсечных канавах.

- За счёт накопленных средств и во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 3.6 Протокола №1 ОССП от 26.04.2016) в первых числах сентября 2017 были выполнены работы по гидродинамической промывке дренажных труб и очистке сборных колодцев вокруг МКД. По результатам промывки выявлено, что выпускные трубы в угловых колодцах у 1 и 9 подъезда расположены выше приёмных. Также выявлены повреждения и зарастание корнями берёз керамической трубы между угловыми колодцами в торце МКД у 9 подъезда. Также обнаружено подземное разрушение (залом) дренажной трубы со стороны дома 105 корп. 2 напротив 9 подъезда в месте ввода в МКД труб отопления и ГВС. В результате данного повреждения осадки от середины нашего дома со стороны дома 105 корп. 2 не отводятся в дренажную систему, а поступают в наш подвал. Данный залом был сделан и скрыт подрядчиками ГУП ТЭК при замене магистральных труб отопления и ГВС при устройстве ввода в дом.

- В целях предотвращения попадания осадков в подъезды (в первую очередь между входными дверями) и для предотвращения разрушения конструктивных элементов здания был выполнен ремонт и гидроизоляция порогов входных дверей в подъезды, а также примыканий наружных стен к входным бетонным плитам.

- Выполнена зачистка бетонного слоя торцов, нижнего слоя и 20 см от края верхнего слоя 34 коротких (лицевой фасад) и 24 длинных (дворовой фасад) балконных плит от мха с последующей гидрофобизацией.

- По результатам плановой (в мае-июне 2017) проверки состояния коммуникаций в подвале в течении лета и осени выявленные аварийные участки были отремонтированы или заменены, в т.ч.:

\* В 1-м подъезде заменён аварийный чугунный лежак канализационной трубы Ду 110 длиной 5,5 м.

\* Заменены участки металлических труб розлива ХВС общей длиной 85,5 пог.м Ду 63-90 с установкой 2-х отсекающих задвижек на полипропиленовые, с подключением стояков и установкой запорных вентиляей;

\* Заменены участки металлических труб розлива ГВС общей длиной 38,0 пог.м Ду 63-90 с установкой 2-х отсекающих задвижек на армированные полипропиленовые, с подключением стояков и установкой запорных вентиляей, а также устройством ПЭ теплоизоляции;

\* Произведена замена неисправного предохранительного клапана системы ГВС в ИТП;

\* Произведена замена труб канализации предохранительного клапана системы ГВС на ПП.

- В целях экономии средств собственников, для снижения теплотерь МКД, и во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 3.5 Протокола №1 ОССП от 26.04.2016) в ноябре 2017 за счёт накопленных средств были проведены работы по устройству кашированной базальтовой и полиэтиленовой теплоизоляции неизолированных

участков трубопроводов центрального отопления (ЦО) общей длиной 635 пог.м. **По результатам анализа теплотребления МКД за период с ноября 2017 по март 2018 включительно было выяснено, что теплотребление нашего МКД снизилось в среднем на 17,3% по сравнению с теплотреблением за аналогичные зимние периоды в 2015-16 и 2016-17 годах.**

- При устройстве теплоизоляции труб ЦО в подвале было установлено аварийное состояние участков труб розлива ЦО общей длиной 83 пог.м и 4-х задвижек. Работы по замене аварийных участков розлива ЦО и 4-х отсекающих задвижек были выполнены в декабре 2017.

- Также для снижения теплотерь и промерзания подвала на зимний период на окна-продухи устанавливаются защитные экраны из фольгированного полипропилена.

- Во исполнение решения общего собрания собственников помещений (п. 4.2 Протокола №1 ОССП от 20.04.2017) в июле 2017 была выполнена полная замена асфальтобетонного покрытия дорожек к подъездам (100,0 кв.м) с установкой ж/б бордюров (144 пог.м).

- Заменены выявленные неисправные доводчики на входных дверях в подъезды.

- В соответствии с требованиями законодательства (Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 №731 "Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами") председателем Правления в сети Интернет на официальных сайтах <http://gilkom-complex.ru> и [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) регулярно размещалась вся требуемая информация и документы.

- Также на платформе "Реформа ЖКХ" бесплатно был зарегистрирован и открыт официальный сайт ЖСК-636 <https://zsk636.reformagkh.ru>, на котором помимо размещения справочной информации, в течении года оперативно размещались актуальные новости ЖСК и изменения в законодательстве.

- В соответствии с требованиями ЖК РФ, Федерального закона от 21 июля 2014 г. №209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)", совместного Приказа Минкомсвязи и Минстроя РФ от 29.02.2016 №74/114/пр председателем Правления в сети Интернет на официальном сайте ГИС ЖКХ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) размещалась требуемая информация и документы.

- Также обеспечивалось выполнение работ по подготовке дома к зимнему периоду эксплуатации.

- Выполнялось устранение повреждений и неисправностей ОИ МКД, уборка и содержание придомовой территории, очистка кровли от снега и наледи, уборка снега, уборка лестничных клеток и прочие виды работ в соответствии с минимальным перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Таким образом, утверждённый общим собранием членов ЖСК-636 (п. 5 Протокола ОСЧ ЖСК №1 от 19.04.2017) **план (перечень) работ по содержанию и ремонту на 2017 год выполнен полностью.**

В 2017 году поступило средств на сумму **7 013 044,91** руб., в т.ч. квартплата (сч. 76) 6 966 093,27 руб.

Расходы ЖСК в 2017 году по оплате счетов поставщиков коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление), услуг по вывозу мусора и КГО, услуг по предоставлению радио- и телетрансляции, услуг ВЦ, административно-хозяйственных расходов, оплате договоров со сторонними организациями и подрядчиками по содержанию и ремонту общедомового имущества, а также санитарному содержанию придомовой территории, налоги и страховые взносы составили **6 745 029,81** руб.

Задолженность собственников помещений **на 01.01.2018** по оплате коммунальных услуг и за содержание жилого помещения составила **1 107 954,56** руб., что **почти на 25,85% больше** по сравнению с прошлым годом.

Председатель Правления ЖСК-636



(Кулаков В.Ю.)