

Отчёт председателя Правления ЖСК-636
об исполнении годового плана работ по текущему ремонту общего имущества за 2018-2019 г.г.

На текущий ремонт в 2018 году собственникам помещений в МКД было **начислено** по квитанциям **634 068.11 руб.**.. **Оплачено** собственниками помещений по квитанциям **642 685.96 руб.** Работ по текущему ремонту за 2018 год **выполнено на сумму 1 028 421.84 руб.** Такой объём работ удалось выполнить, как за счёт ранее накопленных денежных средств, так и за счёт экономии по другим статьям расходов и **погашения задолженностей по оплате за СЖП и КУ** собственниками помещений в МКД.

1. В период с июня по ноябрь 2018 года по мере накопления денежных средств во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 4.2 Протокола №1 ОССП от 26.04.2018) был выполнен частичный косметический ремонт стен 9-ти подъездов МКД общей площадью 1665 кв.м (расшивка и заделка трещин, швов, выбоин; удаление отслоившейся краски; штукатурка; шпатлёвка; грунтовка; окраска - стен в 1-2 слоя ВЭ-краской и до 30% поверхностей цоколя эмалью), очистка потолков 9-ти подъездов МКД от следов протечек, отслаивающегося мела, локальное восстановление побелки на высоте более 2,5м, в т.ч. очистка стен и потолков приямков 9-ти подъездов МКД от грязи и отслаивающегося мела. **К сожалению, некоторые жильцы, особенно владельцы колясок и велосипедов, неаккуратно обращаются с ними и на стенах почти сразу же появились чёрные следы от резиновых колёс.**

2. По желанию жильцов подъездов №1 и №2 за счёт собранных ими средств в декабре 2018 была произведена замена входных металлических дверей в их подъездах на усиленные и утеплённые со смотровыми окошками, защитными полосами из нержавеющей стали внизу полотен и магнитными упорами для удержания дверей в открытом состоянии. Была также произведена черновая отделка откосов дверей.

3. Одновременно с заменой дверей в подъездах №1 и 2 Правлением было принято решение о замене входных дверей в подъездах №4 и №7 на двери, которые демонтированы с подъездов №1 и №2. Данное решение было вызвано тем, что входные двери 4-го и 7-го подъездов установлены с утоплением в панель и глухие створки дверей узкие и не позволят в дальнейшем установить новые домофонные панели. Вдобавок это единственные двери в МКД, которые обшиты деревянными рейками и отличаются от всех остальных. Также дверь 4-го подъезда установлена (открывалась) зеркально относительно дверей других подъездов. Также были заменены выявленные неисправные доводчики на входных дверях в подъезды и отрегулированы исправные.

4. За счёт накопленных средств, в т.ч. в связи с погашением части задолженностей по квартплате, и во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 4.3 Протокола №1 ОССП от 26.04.2018) о замене металлических труб розлива ХВС Ду75 и Ду32 на полипропиленовые, в т.ч. с заменой вентиля и фитингов в подвале здания **в 3-х условных подъездах (на сумму 163 500 руб.)**, были выполнены работы по замене розлива ХВС **в 6-ти подъездах** (на участках 1-2 и 5-9 подъездов) общей длиной 91 пог.м **на общую сумму 310 000 руб.** Таким образом, в нашем МКД **полностью заменены трубы розлива ХВС.**

5. За счёт накопленных средств, во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 4.1 Протокола №1 ОССП от 26.04.2018) в рамках текущего ремонта были выполнены работы по замене аварийных труб розлива ГВС на участках с 6-го по 9-й подъезды с подключением 11 квартирных стояков с устройством полиэтиленовой теплоизоляции труб общей длиной 80 пог.м **на общую сумму 162 000 руб.** Таким образом, в нашем МКД **остался не заменённый на полипропиленовые трубы участок металлических труб розлива ГВС с 4-го по 1-й подъезды с подключением 9-ти квартирных стояков.**

6. Во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 4.1 Протокола №1 ОССП от 26.04.2018) в рамках текущего ремонта были выполнены работы ремонту (замене) гидроизоляции козырьков над входами в подъезды с устройством подъёма гидроизоляции на стену **на сумму 63 000 руб.**

7. По результатам плановых (в сентябре-ноябре 2018) проверок состояния коммуникаций в подвале во исполнение решения общего собрания собственников помещений в МКД (п. 4.1 Протокола №1 ОССП от 26.04.2018) в рамках текущего ремонта в декабре 2018 – январе 2019 года были **заменены аварийные участки чугунных лежаков канализации** на участке 3-6 подъездов Ду 110 мм общей длиной 25 пог.м и Ду 160 мм длиной 43 пог.м. **на сумму 78 000 руб.**

8. В апреле 2019 заменён общедомовой регулятор давления ГВС (далее – РД ГВС). Ранее установленный РД ГВС пружинного типа начал выходить из строя в связи с износом – обнаружена течь из-под уплотнений и большие задержки в регулировании и резкие скачки при изменении входного давления сети ГВС. Правлением ЖСК было принято решение о замене вышедшего из строя общедомовой пружинный РД ГВС на регулятор давления мембранного типа стоимостью 38 тыс. руб. (44 тыс. руб. с учётом работ по замене).

Таким образом, утверждённый общим собранием собственников помещений МКД (п. 4 Протокола ОССП МКД №1 от 26.04.2018) **план работ текущему ремонту на 2018 год выполнен полностью.**

По состоянию **на 15.01.2019** задолженность собственников помещений по оплате коммунальных услуг и за содержание жилого помещения составила **1 180 811,49 руб.**, что **на 6,5% больше** по сравнению с 2017 годом, в т.ч. (задолженность более **30 000 руб.**): **квартиры №№ 62, 63, 91, 92, 95, 105, 123.** Из них наиболее злостные неплательщики с задолженностью более **200 тыс. руб. – квартиры №91, 92 и 95.** Для справки - в 2017 году рост задолженности составил почти 25,85% относительно 2016, а в 2016 году - почти 100% относительно 2015 года. **Налицо повышение сознательности и финансовой дисциплины собственников помещений, что позволяет выполнять больший объём работ для нашего МКД.**

Председатель Правления ЖСК-636



(Кулаков В.Ю.)