

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК «МЕЖДУНАРОДНИК-7» В 2018 г.

Работа Правления проходила в усложнившейся экономической ситуации. На ней отражался рост тарифов, налогов, платежей, цен на материалы. Мы лишились один из основных источников дохода — рекламы на крыше и торцевой стене дома. Рекламные агентства не могут найти рекламодателей. Усилия Правления также пока результата не дали. Обращаемся в этой связи к членам ЖСК с призывом о содействии.

Административно-технические службы ЖСК, контролеры КПП работали в нормальном режиме, обеспечивая комфортные и безопасные условия проживания (см. отчет и план технической службы). Большой объем работы традиционно выполняется при подготовке дома к осенне-зимнему и весенне-летнему сезонам.

Зачастую сбои в функционировании домового оборудования, в первую очередь систем водоснабжения, возникали из-за некачественного и непрофессионального ремонта, произведенного в квартирах наших жильцов сторонними организациями. Очередной раз настоятельно рекомендуем при производстве ремонта привлекать в качестве контролеров или консультантов наши домовые службы. Это сэкономит вам в будущем много денег и усилий.

До сих пор на территории ЖСК и ТСЖ не распространялись программы Правительства Москвы. Совместно с соседними ЖСК обратили внимание мэра Москвы С.С.Собянина на это несоответствие. В результате, как нам сообщили в Управе Дорогомилово, наш двор включен в очередную программу благоустройства с заменой асфальта, реконструкцией детской и спортивной площадок и др. за счет средств города. Надеемся, что весной начнутся работы.

В нашу пользу сработала проведенная в свое время приватизация земельного участка дома. Это помогло нам отразить попытки Управы ликвидировать стоящий на нашей земле и принадлежащий нам пункт по оказанию мелких ремонтных услуг.

Больших усилий потребовала акция по переводу средств фонда капремонта в Сбербанк из Московского индустриального банка, который произвел ряд неудачных инвестиций и перестал удовлетворять установленным критериям.

Появились новые подходы в работе контролирующих органов. Жилинспекция ЗАО заочно определила нам, а также всем близлежащим ЖСК, «недостатки» в содержании дома и выписала штрафы.

Несмотря на указанные выше сложности, финансовое положение ЖСК оставалось в целом благоприятным, прошедший год свели с положительным балансом (см. смету расходов и доходов, а также финансовый план на 2019 г.)

В целом, считаем, Правление работало успешно, в полном взаимопонимании между его членами. Учитывая большой объем работы, предлагаем расширить его состав, включив Короткова Сергея Владиленовича (кв. 156). Он ранее уже был членом Правления, имеет инженерное образование и в настоящее время работает в сфере ремонта зданий. (Член ЖСК — его мать, которая дала С.В.Короткову необходимую доверенность).



ОТЧЕТ

о проделанной работе технической службой ЖСК «Международник-7»
в 2018 году по содержанию дома № 10 по Б. Дорогомиловской улице

1. Проведение ремонта общедомового имущества

Основные работы сводились к выполнению мероприятий по подготовке дома к весенне-летнему сезону и к осенне-зимнему периоду. В рамках проведения текущего ремонта регулярно проводились поддерживающие мероприятия по содержанию общедомового имущества многоквартирного дома рабочем состоянии.

Подготовка дома к весенне-летнему периоду:

- * На детской площадке: проверены на надежность конструкции детского городка, подновлена их окраска, а также ограждений двора в целом.
- * Перенесен комплекс детской горки с ремонтом его опорных конструкций.
- * Завезены земля и песок, высажены новые кустарники.
- * Проведено частичное кронирование 2-х опасно разросшихся деревьев.
- * Проведено благоустройство двора, высажены цветочные композиции.
- * По сезону установлена и затем перемещена в крытое помещение на детской площадке стоянка для велосипедов наших жителей.
- * Заменены 2 прожектора у подъездов.
- * Выполнен ямочный ремонт асфальта во дворе.
- * Осмотрены кровля дома, козырьки подъездов, помещения подвала и технического этажа. Выявленные недостатки устранялись в рабочем порядке в рамках проведения текущего ремонта.

Подготовка дома к осенне-зимнему периоду:

- * Проведена ревизия приборов теплового снабжения, заменены все манометры и термометры.
- * Трубы в подвале полностью изолированы поролоновыми рукавами для снижения теплопотерь.
- * Заменены 2 задвижки на подводящих трубах горячей и холодной воды, шаровые краны на выпусках по мере их изношенности заменены на новые — 6 штук.
- * Проверена работа всех дверей, их доводчики и уплотнения. Изношенные петли заменены на новые, усиленного типа. Проведена ревизия состояния окон в подъездах с устранением выявленных дефектов.

2. Регулярно проводился косметический ремонт стен подъездов дома, мусоропроводов, углов лифтовых шахт и входов в лифты.

3. В техническом подполье своими силами проводилась чистка лежаков канализации для устранения засоров. Не менее 2-х раз в месяц своими силами проводилась чистка канализационных стоков от засоров без вызова аварийных бригад, что дает существенную экономию средств.

4. Проводятся регулярные квартирные обходы с ревизиями стояков, всей сантехники, электрики и вентиляции, с осмотром планировки. Ведется текущая работа по заявкам населения и регламентная работа.

5. Для освобождения вестибюлей подъездов своими силами во дворе построено дополнительное помещение для хранения взрослых и детских велосипедов, самокатов и др. в районе детской площадки. Хранилище взято под контроль видеонаблюдением.

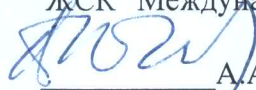
6. Регулярно проводилась уборка подъездов и дворовой территории.

7. До жителей дома постоянно доводилась информация о правилах пожарной безопасности и содержании общедомового имущества в многоквартирном доме.

Главный инженер
ЖСК «Международник-7»

А.А. Сапронов




 А.А.Игнатьев

**План
 работ технической службы ЖСК «Международник-7» на 2019 год**

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1	Техника безопасности	
	Провести вводной инструктаж персонала по охране труда	I квартал
	Провести инструктаж персонала по пожарной безопасности	I квартал
2.	При выполнении заявок жителей проводить ревизии стояков, электрики, сантехники и вентиляции, с выдачей рекомендаций. Обновлять базу технических сведений о квартирах.	В течение года
3.	По заявкам жителей проводить установку или замену индивидуальных приборов учета воды	В течение года
4.	Текущая регламентная работа по общедомовому имуществу и работа по заявкам жителей	В течение года
5	Уборка дворовой территории и подъездов дома по нормам, установленным Правительством Москвы	Ежедневно
6	Провести на детской площадке поддерживающий ремонт игрового и спортивного комплекса	II квартал
7	Провести ревизию ограждения двора и при необходимости его окраску и ремонт	II квартал
8	Приобрести землю и семена трав, разбить газоны. При необходимости провести кронирование деревьев.	II квартал
9	Провести ремонт пола в технической части подвала	II-III кварталы
10	Контролировать и оказать содействие в планируемом комплексном благоустройстве двора	II-III квартал
11	Подготовка и сдача дома к весенне-летней эксплуатации:	
	Ремонт цоколей, отмостков и водосточных лотков и труб	II квартал
	Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений	I-II квартал
	Наладка и ремонт сантех- и электрооборудования	I-II квартал
12	Подготовка дома к осенне-зимнему периоду:	
	В период отключения воды провести ревизию задвижек, сантехники и их ремонт.	II квартал
	Заменить поврежденную теплоизоляцию труб отопления в подвале.	II квартал
	Сдать дом к зиме комиссии Управы Дорогомилово.	По плану Управы
13	Провести ремонт пола в технической части подвала	II-III кварталы
14	Провести выборочный ремонт мусороприемников на этажах и косметический ремонт мусорокамерах	II-III кварталы
15	Провести косметический ремонт стен в подъездах	III квартал
16	Уборка всей кровли и козырьков дома, при неисправности провести ремонт	2 раза в год

Главный инженер



/А.А.Сапронов/





ОТЧЕТ СТАРШЕЙ ПО АВТОСТОЯНКЕ ЗА 2018 год

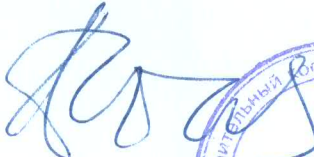
В 2018 году регулярно производились следующие работы:

- уборка территории гаражей и мест парковки автомобилей во дворе от снега в зимний период,
- уборка территории гаражей и мест парковки автомобилей во дворе от листьев и грязи летом,
- разметка мест стоянки во дворе и покраска гаражей со снятием старой краски (757 кв.м.).

Поддерживались контакты с руководством МГСА, включая оплату членских взносов, а также с Управой Дорогомилово, регулярно контролирующей состояние автостоянки и гаражей. Велся прием новых членов в сообщество автомобилистов ЖСК (новых владельцев квартир).

Велся круглосуточный контроль за соблюдением автомобилистами Правил парковки на автостоянке дома, принятых Общим собранием ЖСК. Производился контроль за уплатой членских взносов автовладельцами дома.

Количество полученных взносов и произведенные платежи указаны в отчете ревизионной комиссии.


11.02.2019.
