

Отчет Правления жилищного кооператива (ЖК) «Советская 99» за 2021 год.

Согласно реестра членов жилищного кооператива (ЖК) «Советская 99» членами жилищного кооператива (ЖК) «Советская 99» являются 186 (граждан) собственников помещений в МКД улица Советская дом 99, город Томск. Членов ЖК юридических лиц нет.

Планы текущего ремонта и бюджет (смета) ЖК на 2021 год утверждены решением общего собрания собственников и решением общего собрания членов кооператива. Все вопросы оперативного управления, содержания и текущего ремонта общего имущества решались коллегиально исполнительным органом жилищного кооператива - правлением. Любые расходы денежных средств на содержание и текущий ремонт сопоставлены с бюджетом (сметой) на 2021 год и производились на основании решений Правления ЖК.

В 2021 году список контрагентов (подрядчиков) по содержанию общего имущества, с привлечением специализированных организаций для обслуживания, лифтов, обслуживание узлов (приборов) учета тепла и расхода ГВС, охрана общего имущества и т.д., а так же с пользователями общего имущества изменился, но большая часть договоров действующие.

Прекращен в 2021 г. договор с ООО «Заводской массив» на обслуживание общего имущества собственников, новый исполнитель ООО «Служба Оперативного Сервиса» получила в пользование подвал 1 и 2-го подъездов дома на возмездной основе с ежемесячной оплатой за пользование имуществом.

Организована и эффективно работает охрана общего имущества по договору с вневедомственной охраной МВД России по ТО и система видеонаблюдения.

Подготовка дома к зимнему сезону проведена своевременно и качественно. Ремонт дверей тамбуров, сушилок, окон подъездов, обеспечена 100 % теплоизоляция всех труб в подвальном помещении.

Дополнительно установлены решетки с жалюзи (положение зима/лето) на вентиляционные окна подвалов со стороны подъездов.

Предписания и замечания от ТомскРТС, Администрации Кировского района г. Томска, по включению горячей воды и подготовке дома к зиме - отсутствуют.

Продолжается работа с должниками по судебному взысканию долгов, по вступившим в законную силу решениям суда (судебным приказам) средства поступают на расчетный счет ЖК через службу судебных приставов. Работа по взысканиям будет продолжена до полного погашения долгов с учетом взыскания пени за просрочку оплаты и судебных издержек.

Ежемесячно проводится мониторинг показаний электроприборов квартир (ИПУ) и их работоспособности (наличия) для снижения затрат по электроснабжению мест общего пользования, лифтового оборудования и т.д. (ОДН).

В связи с введением расходов на ОДН по воде проводится работа по разъяснению о необходимости установки приборов учета по воде, которых нет в 8 квартирах дома на конец года.

Проведена сверка показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) в квартирах по горячей (ГВС) и холодной воде (ХВС), через акты снятия контрольных показаний. Для контроля начислений ОДН по воде, которые выставляются кооперативу, так же как и начисления расхода электричества на ОДН, которые в полном объеме оплачивает кооператив без выставления собственникам и жильцам.

Дважды проводилась дезинфекция и дератизация подвальных помещений дома. Продолжается практика украшения дома в канун празднования нового года.

Проведен текущий ремонт внутри подъездов 1-го, 2-го, 3-го и 4-го. Установлены новые почтовые ящики во 2-ом подъезде.

Установлены новые тамбурные двери с окном и доводчиком в 3, 4 и 5 подъездах дома. Двери имеют тепловую и звуковую защиту, специальную покраску, ручки с антибактериальным покрытием.

Дополнительно установлены поручни в 1-ом подъезде и за 5-им подъездом (северная сторона дома).

В связи с аварийным состоянием этажных электрощитов 4-го подъезда было принято решение о проведении текущего ремонта. С учетом обследования электрощитов в других подъездах, в 2022 году будет продолжен ремонт этажных электрощитов за счет средств текущего ремонта.

Так же дополнительно сообщаем, что кровля дома находится в аварийном состоянии на предмет потери герметичности и водоотведения. В связи с чем, имеют место протечки сквозь плиты и подтопление квартир, 39, 117, 118, 197. Работа по устранению аварий идет в рамках возможного аварийного ремонта, так как кровля дома стоит в плане капитального ремонта за счет средств регионального Фонда Томской области и должен начаться с 15 апреля 2022 года.

Финансовые данные ЖК. Входящий остаток: 73439,54 рублей.

Начислено собственникам услуги ЖКУ за 2021 год - 2 313 094,80 рублей.

Оплачено собственникам услуги ЖКУ за 2021 год - 2 171 502,70 рублей.

Платежная дисциплина составляет – 93,9 %

Поступления на расчетный счет в 2021 году от пользователей общего имущества собственников МКД – 1 154 500,00 рублей.

Итого всего поступлений на расчетный счет в 2021 году составили: 3 326 002,70 рублей.

Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества:

Содержание общего имущества: 2 409 298,02 рублей.

Текущий ремонт общего имущества: 949 619,77 рублей.

Итого по разделу расходы: 3 358 917,79 рублей.

Исходящий остаток: 40 524,45 рублей.

Все поступления и расходы подтверждены актом проверки ревизионной комиссии.

24 марта 2022 год.

Правления ЖК «Советская 99»: