

Отчет

Правления жилищного кооператива (ЖК) «Советская 105» за 2023 год.

Согласно реестра членов жилищного кооператива (ЖК) «Советская 105» членами жилищного кооператива (ЖК) «Советская 105» являются 178 (граждан) собственников помещений в МКД улица Советская дом 105, город Томск. Членов ЖК юридических лиц нет.

Планы текущего ремонта и бюджет (смета) ЖК на 2023 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 2023 год и производились на основании решения Правления ЖК.

В 2023 году список контрагентов (подрядчиков) по содержанию общего имущества с привлечением специализированных организаций для обслуживания, лифтов, обслуживание узлов (приборов) учета тепла и т.д. не изменился.

Прием собственников и жителей нашего дома осуществляется управляющим и членами Правления в помещении Правления, г. Томск, ул. Советская, 105, 3-й подъезд, 2 раза в месяц, каждую первую и последнюю среду месяца с 19-00 до 19-30 часов.

Заседания Правления ЖК «Советская, 105» проходят с регулярностью 1 раз в месяц. Помимо этого проводятся и внеочередные заседания, все решения оформлены протоколом.

Работа Правления ЖК «Советская,105» в отчетный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения, комфортного проживания в доме, а также основывалась на исполнении требований ЖК РФ, устава и сметы ЖК, решений членов кооператива и решений собственников помещений.

В отчетный период организованы и проведены следующие масштабные работы:

- на постоянной основе ведется локальный текущий ремонт инженерных сетей водоотведения (канализации);
- дезинсекция и дератизация подвалов дома проводится дважды в год;
- на постоянной основе ведется претензионная, исковая работа с должниками, в связи с чем платежная дисциплина находится на высоком уровне (более 90% от начислений);
- инициирован судебный процесс в Арбитражном суде Томской области с иском к Фонду капитального ремонта по объему ремонта и не сдаче узла ХВС всего дома;
- проведена замена всех входных дверей в подъезды (металл, стеклопакет, доводчик);
- продолжена замена перил в подъездах на перила из нержавеющей стали;
- проведена замена окон в колясочных 2, 3, 4, 5 (1 и 6 колясочных нет) подъездов;
- проведена замена дверей в тех. помещениях всех подъездов (бывшие мусоропроводы);
- проведена установка ограждение клумб у первого подъезда, планируется продолжить в 2024 году вдоль проезда по границе погребов;
- проведена установка полусфер на придомовой территории для организации парковки;
- проведена замена плит парапета на первом подъезде.

Финансовые данные ЖК (основные показатели).

Начислено собственникам услуги ЖКУ за 2023 год 3 994 288,56 рублей

Оплачено собственникам услуги ЖКУ за 2023 год 3 966 512,95 рублей

Поступления на расчетный счет в 2023 году от пользователей общего имущества собственников МКД - 184 200,00 рублей.

Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества:

Содержание общего имущества: 3 002 743,54 рублей.

Текущий ремонт общего имущества: 1 386 660,66 рублей.

Всего расходы: 4 389 404,20 рублей.

Все поступления и расходы подтверждены финансовым отчетом, произведены в соответствии с ранее утвержденной общим собранием сметой на 2023 г.

28.03.2024 Председатель Правления ЖК «Советская 105» Кулаков В.Л.