

Отчет Правления жилищного кооператива (ЖК) «Советская 99» за 2022 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 2022 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 2022 год и производились на основании решений Правления ЖК.

В 2022 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 не изменился.

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

Расширение системы видеонаблюдения на доме обеспечило исключение противоправных действий в отношении общего имущества собственников.

Всего на доме установлено 15 камер (5 подъезды, 5 лифты, 5 территория дома).

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

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 ведется на постоянной основе. На 01.01.2023 числится 6 крупных должников с общей суммой задолженности примерно 100 тысяч рублей. По всем должникам готовятся документы в суд для взыскания.

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).

Томскэнергосбыть проводит плановую замену индивидуальных приборов учета (ИПУ) электроэнергии по квартирам за свой счет, о чем информирует ЖК и собственников. Замена приборов продолжится в 2023 году.

В связи с введением расходов на ОДН по воде проводится работа по разъяснению о необходимости установки приборов учета по воде, которых нет в 6 квартирах дома на конец года.

ЖК оплачивает ОДН по воде по нормативу в виду вывода прибора на доме (ОДПУ) из эксплуатации в связи с истечением срока поверки, по мнению ЖК новый прибор с учетом демонтажа старого должен производить Водоканал. Старый прибор был установлен без решения (согласия) собственников еще при УК.

Дважды проводилась дезинфекция и дератизация подвальных помещений дома.

Продолжается практика украшения дома в канун празднования нового года.

В связи с аварийным состоянием этажных электрощитов 1-го подъезда было принято решение о проведении текущего ремонта. С учетом обследования

электрощитов в других подъездах, в 2023 году будет продолжен ремонт этажных электрощитов за счет средств текущего ремонта.

Ремонт кровли дома был фактически закончен в декабре 2022 года, ЖК не приняло работы и не подписало акты по окончанию ремонта в связи с наличием необоснованных изменений по работам и исключение части работ, предусмотренных проектом.

В адрес подрядчика и Фонда капремонта дважды за 2022 год направлялись претензии в связи с нарушением сроков ремонта, отсутствием контроля со стороны Фонда и опасениями собственников относительно качества ремонта в связи с плохой организацией работ.

Все опасения подтвердились в связи аварийными случаями протечек в 3 и 4 подъездах в феврале и марте 2023 года. Сильное затопление произошло в квартире 3-го подъезда на 10 этаже, при этом подрядчик и Фонд не реагируют на обращения.

С учетом последнего на общем собрании собственников инициирован вопрос о наделении ЖК полномочиями по обращению в суд в связи с плохим качеством работ по ремонту кровли в связи с чем возможно в рамках судебного разбирательства будет назначен экспертиза по объему и качеству работ подрядчика.

Финансовые данные ЖК. Входящий остаток: 40524,45 рублей.

Начислено собственникам услуги ЖКУ за 2022 год - 2 313 094,80 рублей.

Оплачено собственникам услуги ЖКУ за 2022 год - 2 057 582,62 рублей.

Платежная дисциплина по году составляет - 89 %

Поступления на расчетный счет в 2022 году от пользователей общего имущества собственников МКД – 1 103 360,00 рублей.

Всего поступлений на расчетный счет в 2022 г. составили: 3 160 942,62 рублей.

Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества:

Содержание общего имущества: 2 152 559,23 рублей.

Текущий ремонт общего имущества: 990 528,84 рублей.

Итого по разделу расходы: 3 143 088,07 рублей.

Исходящий остаток: 58 379,00 рублей.

Все поступления и расходы подтверждены актом проверки ревизионной комиссии.

23 марта 2023 год.

Председатель Правления ЖК «Советская 99»

Дембовская Н.Ф.

Члены Правления ЖК «Советская 99»:

Багинский А.Г.

Погонец С.Д.

Лазарев В.Р.

Шитягина Н.С.