

Отчет

Правления жилищного кооператива (ЖК) «Советская 99» за 2023 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 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 решений 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 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 установлено 17 камер, 1 подвал, 5 подъезды, 5 лифты, 6 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.

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 2024 году.

В связи с введением расходов на ОДН по воде проводится работа по разъяснению о необходимости установки приборов учета по воде, которых нет в 4 квартирах дома на конец года.

ЖК продолжает оплачивать 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 с использованием малых архитектурных форм и светового оборудования.

В связи с аварийным состоянием этажных электрощитов 5-го подъезда было принято решение о проведении текущего ремонта. С учетом обследования электрощитов в других подъездах, в 2024 году будет продолжен ремонт этажных электрощитов за счет средств текущего ремонта.

В 2023 году закончены работы по оформлению фасадов балконов квартир со стороны двора, закуплен материал для работ по балконам с улицы Советской и Учебной с учетом технической и финансовой возможности в 2024 году.

Проведены работы по изготовлению и установке козырьков над входами в подъезды что оправдало данный подход исключив наледь на ступеньках подъездов, намокание ступеней в дождь и обеспечит более долгий срок службы ступеней.

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.

Решением собственников инициирован вопрос о наделении ЖК полномочиями по обращению в суд в связи с плохим качеством работ по ремонту кровли.

Жилищным кооперативом от имени собственников подан иск в Арбитражный суд Томской области к Фонду капитального ремонта, начато судебное разбирательство, в настоящее время решается вопрос о назначении судом экспертизы по объему и качеству работ по ремонту кровли.

Финансовые данные ЖК «Советская 99» за 2023 год.

Входящий остаток: 58 379,00 рублей.

Начислено собственникам услуги ЖКУ за 2023 год - 2 313 094,80 рублей.

Оплачено собственникам услуги ЖКУ за 2023 год - 2 285 122,32 рублей.

Платежная дисциплина по году составляет – более 90 %

Поступления на расчетный счет в 2023 году от пользователей общего имущества собственников МКД – 1 169 880,00 рублей.

Всего поступлений на расчетный счет в 2023 г. составили: 3 455 002,32 рублей.

Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества:

Содержание общего имущества: 2 769 470,41 рублей.

Текущий ремонт общего имущества: 588 387,82 рублей.

Итого по разделу расходы: 3 357 868,23 рублей.

Исходящий остаток: 155 513,09 рублей.

Все поступления и расходы подтверждены актом проверки ревизионной комиссии.

«04» апреля 2024 год.

Председатель Правления ЖК «Советская 99»

Дембовская Н.Ф.