**Отчет правления ЖСК № 187 о работе в период 2015-2016 гг.**

За отчетный период правление заседало и решало вопросы по финансово-хозяйственной деятельности ЖСК 8 раз. Было проведено 2 общих собрания ЖСК. Правление было избрано из пяти членов ЖСК в составе Сокол И.В., Смагиной В.А., Субботы А.В., Гребенщиковой И.В., Кандрашова В. Ю.

В 2015 г. с мая по июнь проводился Капитальный ремонт фекальной канализации дома из средств собранных жильцами. Все работы были выполнены по договору в срок и в полном объеме. До настоящего времени не оплатили за проведенный капитальный ремонт следующие собственники квартир:

кв. № 140 Косиченко Е.А. – 10591,5 руб.;

кв. № 141 Прохорец Л.И. – 8543,37 руб.

Правлением ЖСК проводилась периодическая работа с задолжниками по оплате коммунальных ресурсов. Взыскиваются с должников задолженности по оплате коммунальных ресурсов по квитанциям. Должникам не оплатившим более двух месяцев отключается электрическая энергия до полного погашения задолженности.

Просроченная задолженность на 01 января 2015 г. составляла 445890 руб. По состоянию на 01ноября 2016 г. имеется просроченная задолженность по оплате коммунальных услуг в пределах двух месяцев на сумму 664 749,95 руб., в том числе текущая 450 445,3 руб., просроченная(более двух месяцев) задолженность 195 169,7 руб.

За отчетный период кооператив неоднократно обращался в городскую и районную администрации города. В 2015-16г г. за счет средств города были установлены ограждения на две детские площадки и заасфальтирована дорога перед домом, установлены столбы ограждения.

По решению собрания от 15.02.2016 г. были отправлены документы в НКО «Фонд капитального ремонта МКД» на зачет средств по проведению Капитального ремонта фекальной канализации в доме на 1 200 000 руб. В ответе НКО «Фонд капитального ремонта МКД» сообщило: «что произвести зачет не может, так-как на период до 2018 г. запланированы капитальные работы по отоплению и газоснабжению дома».

В марте-апреле 2016 проводилась плановая проверка Жилищной инспекцией Краснодарского края по соблюдению правил эксплуатации жилищного фонда. Были проверены правильность начислений за коммунальные услуги, инженерные коммуникации и технические помещения дома, договора с эксплуатирующими организациями и поставщиками энергоресурсов. Замечаний по эксплуатации и содержанию дома не было. Жилищной инспекцией было предписано зарегистрироваться на порталах «ЕСИА Гос.услуги» «ГИС ЖКХ» а также внести информацию на портале «Реформа ЖКХ» для чего была зарегистрирована ЭЦП и зарегистрирован сертификат, были закуплены и установлены необходимые программы на ПК.

Из средств кооператива проводились следующие текущие ремонтные работы на коммуникациях дома в 2015 г:

1. Установка метал. дверей в правлении и в подвал, ремонт навеса на кровле вентиляционных шахт;
2. Окраска фасада дома с торцов, и окраска бордюров, ремонт деревянных дверей во 2 и 3 под. ;
3. Ремонт системы отопления в подвале и тех. этаже дома, ремонт участка системы водоснабжения и установка термометров на отоплении;
4. Установка освещения и проводки перед МП лифтов ;

**Всего было произведено работ на 243 063 руб.**

В 2016 г производились следующие работы:

1. Работы в поэтажных 36 электрических щитах дома;
2. Работы по прочистке и ограждению вентиляционных каналов на техническом этаже дома;
3. Работы после проведения освидетельствования лифтов в помещениях МП лифтов во 2, 3 и 4 подъездах;
4. Бали очищены от мусора и хлама кровля, технический этаж и подвал дома;
5. Замена кранов 10 и трубопроводов на системе ГВС и отоплении, ремонт системы отопления в подвале дома;
6. Работы по ремонту контейнеров, теплоизоляции на тех. этаже и сварочные работы на кровле.

**Всего работ было проведено на 263 тыс. руб**.

В мае 2016 г были проведены работы по модернизации узла учета тепловой энергии из средств, оставшихся от Капитального ремонта канализации дома на 148 тыс. руб.

Для экономии расходов по содержанию дома правлением были приняты следующие меры: с 1 июля 2016 г. расторгнут договор с «Мусороуборочной компанией» и заключен договор с компанией « Кубань Утиль Сервис» по вывозу мусора. В конце 2015 г. расторгли договор с «Вертикаль Сервис» по технической эксплуатации лифтов и заключили договор с компанией «ВИРА ТРЭЙД».

Периодически два раза в год проверяются счетчики на холодную и горячую воду и счетчики электроэнергии. Проводятся ежегодные проверки газового оборудования и коммуникаций. Проводятся периодические поверки измерительных приборов и техническое обслуживание в тепловом узле, освидетельствование лифтового оборудования.

Начиная с 2013 года все организации, с которыми заключены договора, раз в год повышали стоимость по перечисленным работам.

Краснодар гор газ с 78 т.р до 130 т.р;

Аварийная служба с 121т.р до 132 т.р.

Обслуживание ТУ с 23 т.р до 28 т.р.

Кооперативом были израсходованы практически все оборотные средства накопленные за четыре года. (договора с МТС и ТТК, оплата аренды земли под гараж, экономия электрической энергии, сдача металлолома после кап. ремонта)

Поэтому возникла необходимость увеличить стоимость работ по содержанию и текущему ремонту с 12 руб. до 14 руб. в месяц, начиная с 1 января 2017 года, что даст кооперативу 185 тыс. руб. на проведение текущих ремонтных работ и обязательных работ по содержанию дома.

Правление предлагает в 2017-2018 гг. провести следующие работы:

1. Заменить освещение в подвале с заменой понижающего транформатора-75-85 т. р.;
2. Отремонтировать асфальтовую отмостку по периметру дома -80-100 т.р.;
3. Закончить ремонт отопления на техническом этаже (воздухосборники и задвижки на тех. этаже, частично трубопровод и изоляцию) – 70-80 т.р;
4. Произвести ремонт входа в подъезды-80-90 т.р.

Председатель правления ЖСК № 187

15.11.2016