***Отчет председателя ЖСК-317 о работе правления за 2016 год.***

 Мы собрались вместе, чтобы отчитаться перед Вами о проделанной работе в 2016 году, обсудить вопросы, которые включены в повестку дня собрания.

Начнем с отчета председателя о проделанной работе в 2016 году:

В плане работ на 2016 год в доме были запланированы работы:

1. Замена ливнестоков.
2. В подвале дома на сгонах сменить вентили горячей воды в сборе.
3. В одной парадной положить плитку на стены и пол до 1 этажа.
4. Заменить информационные стенды в парадных.

 Не все работы удалось выполнить, в связи с тем, что лето выдалось очень дождливое и пришлось в экстренном порядке заниматься ремонтом вентшахт, т.к. в образовавшиеся от времени трещины стала проникать вода, и жители верхних этажей могли наблюдать скопление воды на лестничной клетке. Т.О. незапланированно был произведен ремонт вентшахт. Эта работа была выполнена вместо укладки плитки в парадной дома.

 Ремонт ливневой канализации был произведен в соответствии с планом работ на 2016 год. Также по мере надобности были заменены вентили на сгонах горячей воды.

 Вне плана была произведена замена тяговых канатов лифтового оборудования во 2 и 4 парадных на основании технического освидетельствования, проводимого ежегодно.

 Со стоимостной оценкой вышеуказанных работ Вас ознакомит ревизионная комиссия.

Проводились такие работы, как:

* Замена ламп накаливания по мере необходимости.
* Замена и ремонт автоматов в электрощитках
* Профилактические осмотры щитков, гл. щитка ежеквартально
* Профилактический осмотр подвальных и чердачных труб ежеквартально
* Осуществлены работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-зимний период 2016-2017 гг.
* Проведена промывка трубопроводов, стояков отопления.
* Произведена замена вышедших за время эксплуатации термометров в элеваторных узлах.
* Дератизация подвалов и помещения правления проводилась 1 раз.
* Покос травы проводили 3 раза.
* Проводилась формовка кустарников и деревьев.
* Покраска заборчика перед домом.
* Закрашивание граффити на стенах дома и дверях.

Как обычно выполнялась повседневная работа, такая как:

* Еженедельный осмотр дома
* Оформление справок для ПИБа, ГБР и выдача справок по требованию жильцов.
* Прием жильцов
* Ежемесячно ЖСК-317 получает талоны, счета-фактур на вывоз мусора
* Ежемесячно происходит сбор показаний счетчиков воды по-квартирно (сейчас в доме установлено почти 180 счетчиков воды)
* Ежемесячно снимаются показания с общедомовых электросчетчиков и общедомового счетчика холодной и горячей воды, отопления и подаются в соответствующие организации
* Оформление и перезаключение договоров
* Ежегодно происходит страховка лифтового оборудования
* Ежегодно заключается договор на проверку вентшахт дома и непосредственно проверка.
* Постоянно ведется работа по документообороту с организациями-поставщиками услуг, такими как ГУП «Водоканал», ОАО «ТГК-1», ООО «ЛСУ - Сервис», Северный РТУ, ЗАО «Интэкс», ООО «ПетербургГаз» и др.

Предполагаемые работы на 2017 год:

1. В ГРЩ требуется смена изолятора «лодочка».
2. Заменить по первой и четвертой парадным: лазы на чердак, двери выхода на кровлю по две штуки.
3. В подвале дома заменить вентили Ø32 мм на горячую воду в количестве 25 штук.
4. Требуется смена лежака холодной воды по подвалу (по низу трубы свищи).
5. Требуется смена стояков и лежаков канализации в подвале под квартирой 54, 56, 57, 58, 119, 178 (наблюдаются трещины, сочится, местами забинтовано).
6. Требуется капитальный ремонт ГРЩ и перетяжка кабеля от киоска до ГРЩ.

Также хотелось перенести с прошлого года такие работы как:

1. Замена информационных стендов.
2. Ремонт первых этажей парадных с укладкой плитки на пол до 1-го этажа

Также:

1. Продолжить работу с должниками.
2. Подготовка дома к осеннее-зимнему сезону, сдача дома.
3. Производство текущих и ежедневных работ по содержанию дома и придомовой территории.

 12. Работа с организациями поставщиками услуг, районной и городской администрацией.

 В мае 2016 года был заключен договор с юр. организацией, которая занимается подачей документов и ведение дел в суде. На пять квартир были поданы документы в суд – это 3,32,95,107,183 квартиры. Уже приняты решения по квартирам 3 и 95. По квартирам 32,107,183 документы были возвращены и поданы заново.

Обсудить:

Вазоны около парадных

Умный дом (теплосбережение)

 Основная задача, которая стоит перед правлением ЖСК - это техническая эксплуатация и содержание дома.

 ЖСК – самый эффективный, самый приближенный к нуждам жильцов и самый внятный, поддающийся контролю способ управления.

 Хотелось бы, чтобы все жильцы помнили, что мы живем в общем для нас доме. Мы несем за него ответственность. Это наша непосредственная среда обитания, наша собственность.

Председатель ЖСК-317 Бакалова В.О.