

# ***Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА»***

123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом 4, корпус 1

## **Отчет работы правления в 2016 году.**

Уважаемые члены ЖСК «ТУЛА». Для начала хочется всех поблагодарить за то, что Вы выбрали самоуправление. 2016 год выдался очень продуктивным в смысле произведенных работ в нашем доме. Утвержденной на прошлом Общем собрании членов ЖСК «ТУЛА» сметы расходов хватило на все запланированные виды работ.

### **РЕМОНТЫ**

Во первых, была восстановлена система дымоудаления и противопожарной автоматики. Были заменены старые, изношенные вентиляционные клапана, в электрощитовой заменена противопожарная автоматика. Совместно с СУ-14 ОАО Мослифт к системе подключено лифтовое оборудование.

Во вторых, Полностью восстановлен пожарный водопровод с гидрантами, укомплектованы пожарными шлангами пожарные шкафы.

Далее были модернизированы находящиеся в подвале Элеваторы центрального отопления с заменой запорной арматуры на современную. Элеваторы являются подающей и распределительной системой центрального отопления для равномерной подачи отопления в квартиры по подъездам.

Следующим шагом стало изготовление и монтаж навесов над вентиляционными шахтами. Не понятно, почему они отсутствовали со времен постройки дома, т.к. это является обязательным конструктивным элементом. На чердаке под вентиляционными отверстиями, находятся так называемые испарительные ванны для сбора осадков. От времени они потеряли герметичность, и вода, скапливающаяся в них, стала периодически просачиваться на пол чердака, что вело к подтоплению квартир, находящихся на 12-х этажах. Работы по замене испарительных ванн считаются капитальными, поэтому Правлением было принято решение установить навесы, а ванны заменить во время капитального ремонта чердака.

Еще очень важным моментом стали работы по замене подъездных конвекторов. Как известно, МОЭК с 2014 года перешел на работу по температурному графику. Чем выше температура на улице, тем меньше подача тепла в дом и по давлению и по температуре, особенно это заметно в начале отопительного сезона. Когда были вскрыты старые конвекторы, стало понятно, почему отсутствует теплоотдача от них: обычные две трубы, сваренные между собой. В связи с этим Правлением было принято срочное решение поменять старые конвекторы на новые современные, с большой теплоотдачей.

Все материалы по проводимым работам можно посмотреть в прилагаемом фотоотчете.

А вот так выглядит Смета расходов за 2016год.

**Смета Расходы**

№ п/п	Статья расходов	Площадь, Гкал, м3	Тариф	К-во меся цев	Сумма, руб.	Тариф	К-во меся цев	Сумма, руб.	Всего, руб.	Факт	
Расходы на Управление ,содержание и обслуживание Общего имущества ЖСК										Начислено	Уплачено
1	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений общего пользования,входящих в состав общего имущества	8591,8	14,03	6	723 257,72	14,03	6	723 257,72	1 446 515,45	964222,16 тех обслуж и сан содерж, 191200,91 жилищкооперация содер и тек ремонт, монтаж конвекторов и зап арматуры 237648,42	1393071,49
2	Работы по техническому обслуживанию,текущему ремонту, и содержанию лифтового оборудования,входящее в состав общего имущества	8591,8	3,82	6	196 781,78	3,97	6	204 656,68	401 438,45	393817,92 обслуж лифта	393817,92
3	Работы по содержанию и ППР систем противопожарной безопасности,входящее в состав общего имуществ	8591,8	0,63	6	32 380,09	0,63	6	32 380,09	64 760,18	22082,86 ремонт с-мы ду и ппа 38856,29 тек ремонт с-мы противоп защиты	60939,15
4	Работы по содержанию и ППР систем вентиляции,входящее в состав общего имуществ	8591,8	0,39	6	20 039,50	0,39	6	20 039,50	40 078,99		
5	Расходы на Видеодиагностику ствола мусоропровода	8591,8	0,24	6	12 372,19	0,25	6	12 887,70	25 259,89		
6	Расходы на Общедомовые нужды(электроэнергия)	8591,8	0,97	6	50 004,28	0,97	6	50 004,28	100 008,55	84003,36 мосэнергосбыт	84003,36
7	Расходы на дезинсекцию и дератизацию	8591,8	0,24	6	12 372,19	0,25	6	12 887,70	25 259,89	7334,48	7334,48
8	Диспетчеризация и Аварийное техобслуживание	8591,8	0,42	6	21 651,34	0,43	6	22 166,84	43 818,18	18936,27	18936,27
9	Текущий ремонт Общего имущества	8591,8	1,00	6	51 550,80	1,00	6	51 350,58	102 901,38	110385,84 изг и монтаж навес венг шахты	110385,84
10	Заработная плата АУП	8591,8	5,59	6	288 000,00	5,59	6	288 000,00	576 000,00	77734 ндфл 481554 3-та	559288
11	Страховые взносы с ФОТ (20,2% от ФОТ)	8591,8	1,13	6	58 176,00	1,13	6	58 176,00	116 352,00	111302	111302
12	Банковское обслуживание	8591,8	0,19	6	10 000,00	0,19	6	10 000,00	20 000,00	3292 комисс 16400 ведение счета 500 ведение счета	20192
13	Страхование лифтов	8591,8	0,03	6	1 500,00	0,03	6	1 500,00	3 000,00	3000 премия по полису ингострах	3000
14	Програмное обеспечение ("Домовладелец")	8591,8	0,42	6	21 500,00	0,42	6	21 500,00	43 000,00	39530	39530
15	Оплата телекоммуникационного канала связи ("Мое дело")	8591,8	0,12	6	6 000,00	0,12	6	6 000,00	12 000,00	16000 контур	16000
16	Канцелярские, хозяйственные товары для нужд офиса	8591,8	0,10	6	5 000,00	0,10	6	5 000,00	10 000,00	18383,99	18383,99
17	Юридические, нотариальные и консультационные услуги	8591,8	0,19	6	10 000,00	0,19	6	10 000,00	20 000,00	400 копия выписки 450 доменное имя, 16880 семинары 14000 юр услуги 4710 из кассы, 1670 копии выписок	38110
18	Почтовые расходы	8591,8	0,10	6	5 000,00	0,10	6	5 000,00	10 000,00	11829,72	11829,72
19	Содержание конторы правления	8591,8	0,19	6	10 000,00	0,19	6	10 000,00	20 000,00	4882 интернет	4882
20	Резерв Непредвиденных расходов	8591,8	0,10	6	5 000,00	0,10	6	5 000,00	10 000,00	1290,39штраф пф 5227,71 пени земнал 6872,2 пени НДС 5550 штраф приб 1600 госпошлина 6756,14 госпошлина в суд , 13468 налог усн 520 ремонт канал стокос	41284,44
21	Фонд текущего ремонта	8591,8	1,62	6	83 512,30	2,36	6	121 811,29	205 323,59	150242,93 ремонт пожарного водопровода,замена запорн арм и центр отопление 184792,04	335034,97
22	Фонд Капитального ремонта	8 591,80	15,00	6	773 262,00	15,00	6	773 262,00	1 546 524,00	1212264,47 спец счет	1212264,47
	<b>ИТОГО</b>	8591,8	46,50		2 397 360,18	47,43		2 444 880,38	<b>4 842 240,55</b>		4479590,1

## ОТОПЛЕНИЕ

В июле 2015 года для поверки в нашем доме был демонтирован ОДПУ (Общедомовой прибор учета). Только в октябре 2015 года силами Правления его удалось вернуть и установить на прежнее место. В ноябре, декабре 2015 года он работал исправно, а в январе 2016 года стал выдавать некорректные показания по теплу. Были вызваны специалисты подрядной организации ГБУ ЕИРЦ (кому принадлежит счетчик), отвечающих за работоспособность данного прибора, которые проблему так и не нашли. В связи с этим Правлением было принято решение созвать комиссию, состоящую из Представителей МОЭК, ГБУ ЕИРЦ и ЖСК «ТУЛА». На основании проведенной проверки выяснилось, что прибор является не работоспособным и нуждается в замене. В апреле 2016 года ГБУ ЕИРЦ подтвердил, что наш дом поставлен в программу по замене ОДПУ. И только в декабре 2016 года ГБУ ЕИРЦ назвал точное время замены ОДПУ: май 2017 года.

А так как прибор является не работоспособным, то МОЭК в 2016 году выставлял счета по нормативу, и данный фактор привел к тому, что норматив потребления тепловой энергии на 2017год остался на прежнем уровне и составляет 0,013Гк/кв.м

## ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Совместно с Управой района Хорошево-Мневники была реализована программа по расширению парковочного пространства за нашим домом. К сожалению, не все, что планировалось, было выполнено, но Правление будет работать и дальше в реализации целей по благоустройству придомовой территории.

## ПЛАНЫ

1. Провести косметический ремонт в подъездах и на входных группах (с заменой входных дверей, остекления, почтовых ящиков и т.д)
2. Совместно с Управой благоустроить косогор перед нашим домом с обустройством лестниц, пандусов, пешеходных дорожек и пр.
3. Провести общее собрание собственников о проведение в 2018 году капитального ремонта фасада.

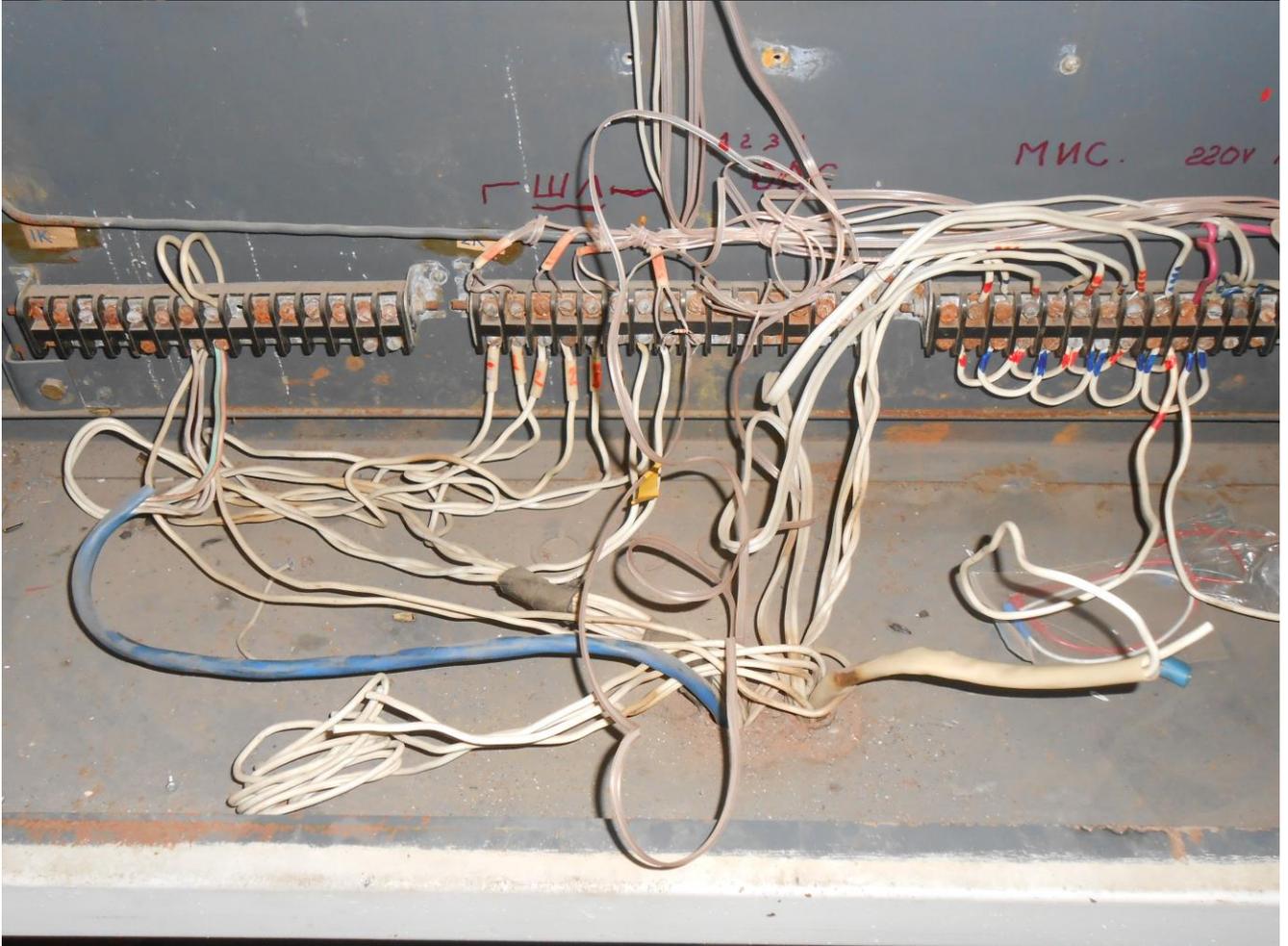
Председатель правления  
ЖСК «Тула»

Е.А.Кубасов

# ФОТООТЧЕТ О ПРОВОДИМЫХ РАБОТАХ В ЖСК «ТУЛА» В 2016 ГОДУ

## ДУ И ППА

БЫЛО

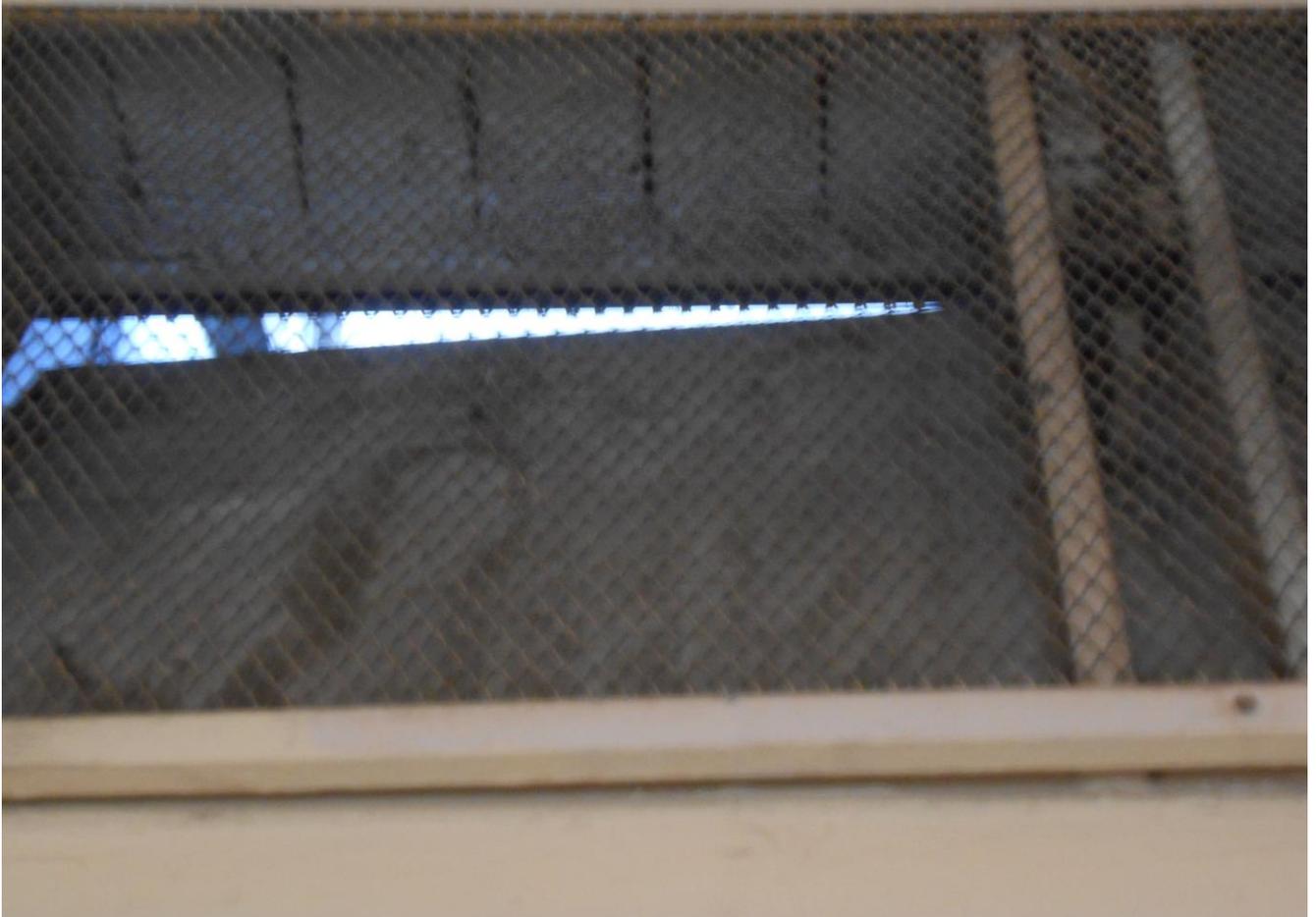


Стало



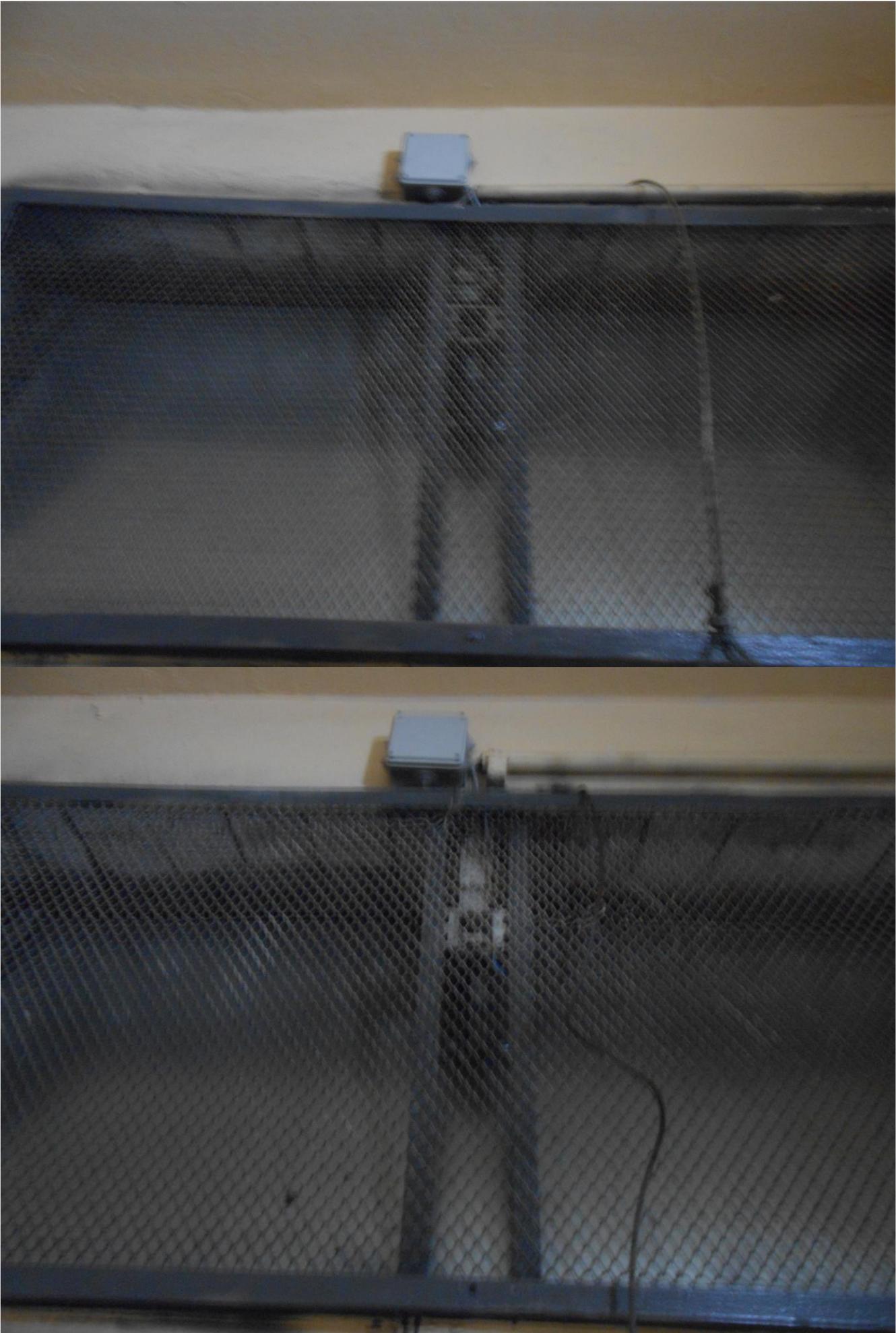
# Вентиляционные клапана

БЫЛО





Стало





# Пожарный Водопровод

БЫЛО



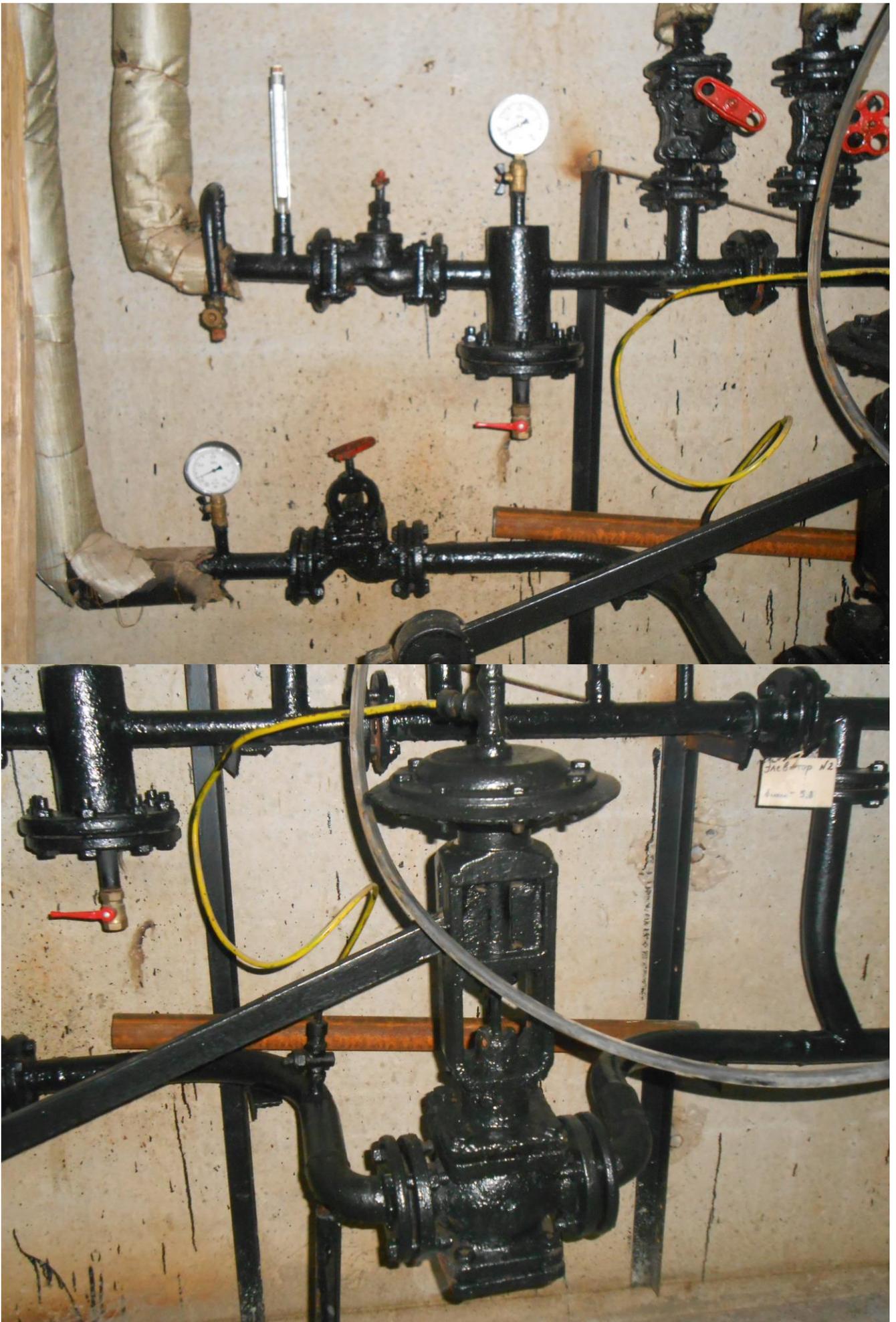


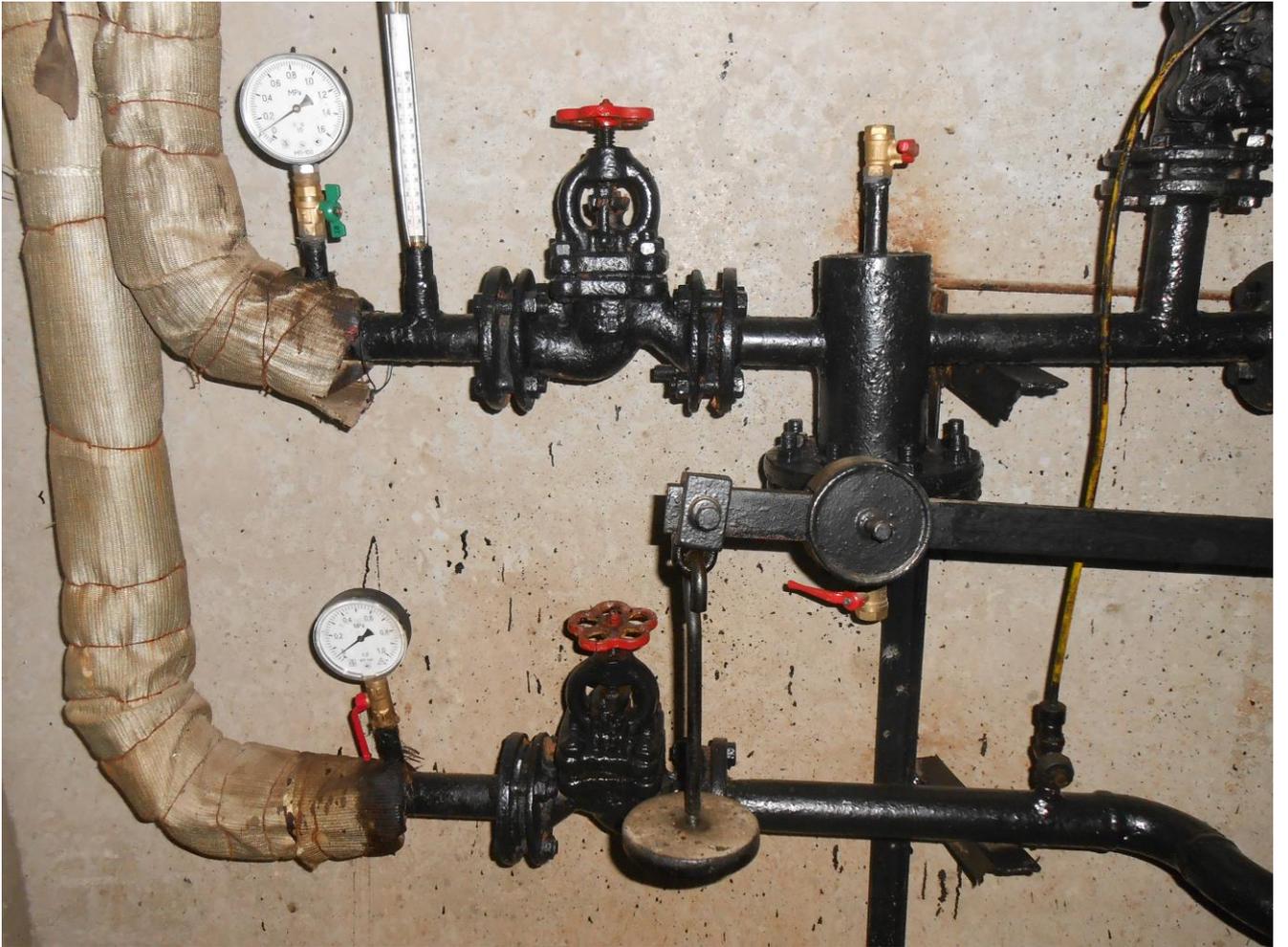
Стало



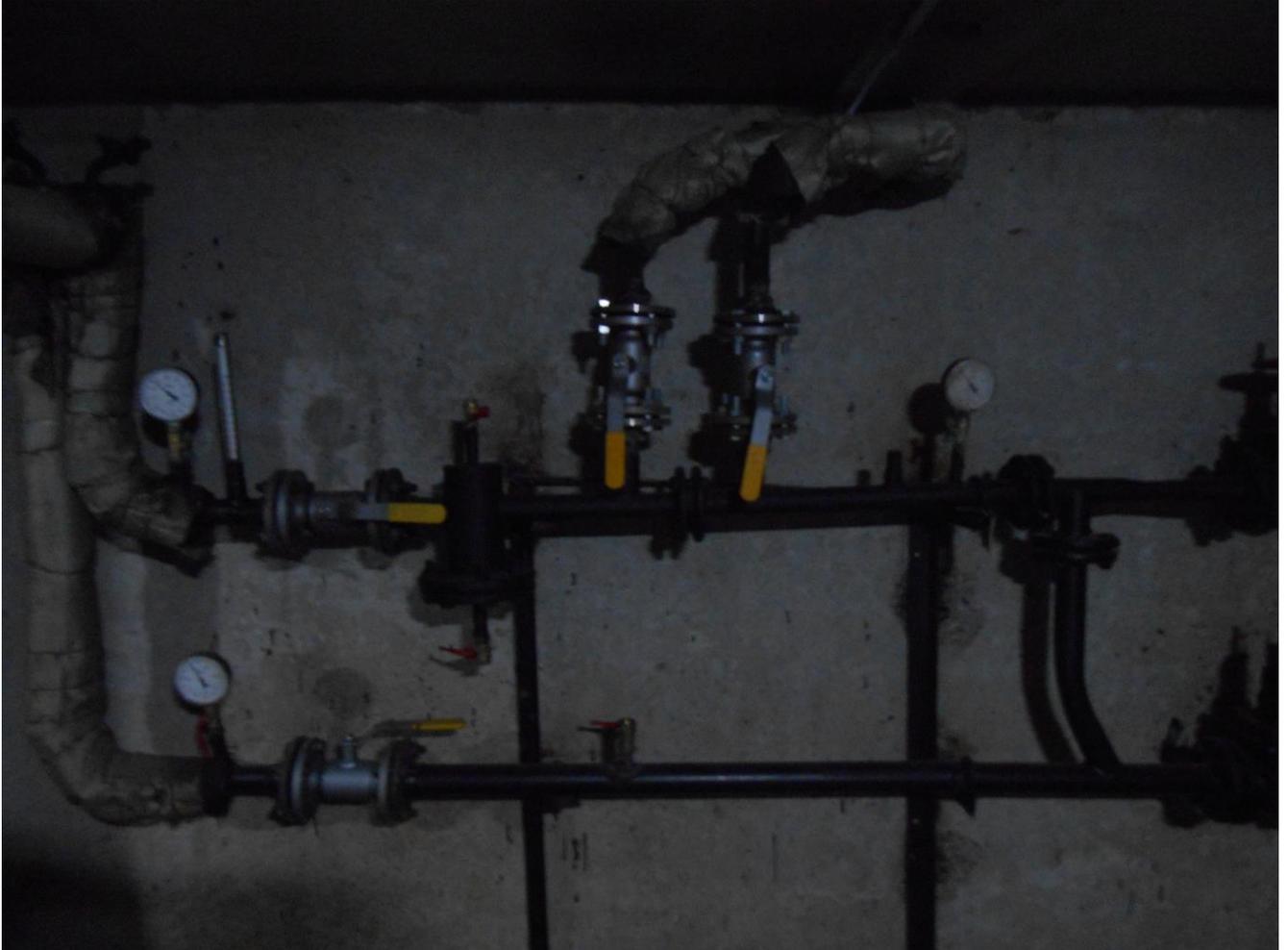
# Элеваторы

Было





Стало





# Навесы

БЫЛО





# Проводимые работы



Стало



