

Отчёт о проделанной работе председателя ПК « Наш Дом-НС» за 2018 год.

Производственный кооператив «Наш Дом-НС» образован в августе 2006 года. Согласно Устава ПК «Наш Дом-НС» занимается обслуживанием многоквартирного дома по адресу: ул.Янушкевича 1, в котором насчитывается 432 собственника.(квартиры и офисы-помещения на 1 этаже, выведенные из жилого фонда.) Жилой дом оборудован системой электро, водо, газо и теплоснабжения, включая 7 тепловых пунктов в подвале здания, в которых производится распределение тепловой энергии и подогрев горячей воды, и которые представляют собой трудоёмкое обслуживание.

Общие сведения:

- 1.1 Год постройки 2006г
- 1.2 Материал стен кирпич
- 1.3 Количество этажей 9 (девять)
- 1.4 Наличие технического подполья (этажа) цокольный этаж, электрощитовой 3, бойлера (водоповысительной установки) 7, теплового узла 7
- 1.5 Объем здания 129412,5 м³.
- 1.7 Общая площадь здания 38115 м²
- 1.8 Общая площадь квартир 27518 м²
- 1.9 Количество квартир/нежилых помещений 432
- 1.10 Площадь нежилых помещений 10596.6 м²

На ежемесячно собираемые эксплуатационные сборы (с жильцов по тарифу 23 тг за кв.м., с офисов -40 тг. за кв.м., целевые сборы на капитальный ремонт 45 тг за кв.м, с арендаторов-1000 тг. за кв.м.) проделана следующая работа:

1.

Крыша	1.Ремонт	1.Ливневая канализация	1.ремонт	1.шт	2
	2. Ремонт	1,5подъезды	2.кап.ремонт	2. Кв.м	30
		2. Лифтовая шахта 14п		3. Кв.м	70
		3. Расчистка от снега			
Окна	2п. 3п. подвальное помещение	разбитые окна и сломанные рамы	1.реставрация и замена стеклопакета	1. шт	6
Двери	1.Входные 1,3,,5,8,9,14п	1.Отрыв навесов замена доводчиков на пружины	1.Ремонт	Шт	6

2. на техэтаже и на крыше дома провели плановую уборку;

3. В указанные теплотранзитом сроки произвели ремонтные работы в элеваторных узлах и бойлерах: промывка, опрессовка, покраска, замена калачей, фланцев, задвижек и т.д.; паспорт готовности в срок до 1 июня.

4.

Лестничные подъездов.	клетки	1,4, 13,14п	Покраска и побелка стен. Частичный ремонт напольной плитки. Ремонт входной группы.	Ремонт и замена половой плитки	Кв.м	5
Отмостка и тротуары		1,2,3,4п	Сломана либо погнута металлическая ограда	Замена метал. Ограничителей подъездов	шт	8
Система отопления		1.Приварные краны в эл.узлах 2. Краны d=80 d=50 d=15 3.Метллические трубы	1. установили вместо задвижек 2.Замена 3.Замена ГВС в бойлерной	1. замена 2. Замена 3. Замена	1. Шт 13 шт. 19 шт 10 шт 45 м	1 3
Система водоснабжения	горячего в	1.Подготовка к отопительному сезону 2. манометры на вводах 3.оцинкованная труба d=50 4. Насосы циркуляционные	1. профилактика бойлеров 2. Полная замена 3. Полная замена 4. полная замена	1.Промыв.,опрессовк.	1.Шт 2.шт 3.шт 4.шт	Полная замена ГВС на металлопластик
Наружные стены					Кв.м.	
Придомовые МАФ		Покраска	1.Бардюров 2.Скамеек		П.м. шт	250 32
Очистка канализации.	ливневой		1. Промывка отогревание 2. Сбор воды и слив		Шт шт	28 3
Системы электроснабжения и освещения		1. Освещение над подъездами 1,2,3,4,5, 6,7,8,9,1	1. Вандализм и кражи	1.монтаж освещения 2. Замена	Шт Кв.м	14

	0,11,12,13,14, 3.Освещение в тамбурах 1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14 п	Замена и ремонт	3. замена	Шт	10.
	4. Обслуживание электрощитовых	Поверка электросчетчиков ОДН	4. Ревизия	Шт	3
	5. Ремонт рубильника	1. щитовая	Ремонт и замена	Шт	1

5. Работы по отводу талых вод от дома
6. произвели дезинфекцию и дератизацию в подвальном помещении; 2 раза в год
7. Ведение бухгалтерских документов, работа с банками
8. Контроль за уборкой внутриквартальной территории и санитарная очистка прилегающей территории
9. Дежурство экстренной бригады.
10. Продолжаем бороться с неплательщиками (сбор 95%.)
11. Участвуем во всех проводимых в городе мероприятиях.

Проблемы:

1. Беспорядочная парковка-осталась проблемой, много брошенных машин
2. Создание фонда будущего ремонта либо как написано в законе, либо целевые сборы, повышение тарифа до 35 тенге. Причина инфляция и девальвация, уменьшение аренды.
3. Собрание и опрос жильцов их активность.
4. Увеличение количества квартирантов до 70%. Несоблюдение санитарных норм.
5. Требуется Ремонт подъездов и крыш в 10 подъездах.
6. Ремонт кранов в труб газоснабжения, требуют замены 18 шт. Стоимость одного крана 45000 тнг.

Председатель правления ПК «Наш Дом НС»

Киль А.И.

06.04.19г