

Отчёт о проделанной работе председателя ПК « Наш Дом-НС» за 2015 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., с арендаторов-1000 тг. за кв.м.) проделана следующая работа:

1.

Крыша	1.Рубероид 1п 2п 14п 2.Водосбор 1,2, 3.7п-8п	1.лопнул 2. протекание 3, установили сорванную защиту	1.ремо нт 2.ремо нт 3.ремо нт	1.Кв.м 2.шт 3. Кв.м	25 4 6
Окна	2п. м/у 5,6 и 9 эт.	1. не закрываются окна	1.реста врация и замена стекло пакета	1. шт	3
Двери	1.Входные 2,4,5,6,7,8,10п	1.Оторвались навесы	1.Ремо нт	Шт	7

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

3. 4 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.
5.

Лестничные клетки	1,2,5,6,10,11 и 14п	Частично отошла напольная плитка	Ремонт и замена полово й плитки	Кв.м	36
Отмостка и тротуары	1) 3,4,11,12 и 13п	Сломана либо отсутствует керам. Плитка	Ремонт и замена полово й плитки	Кв.м	16
	2)Отсутствовал и сливные карнизы 3,6,9,11,13	2) Установили сливные карнизы		П.м.	22
Система отопления	1.Пластиковые трубы d=40 (13и 14п)	1. протечка	1.заме на	1.м	20
	2.Приварные краны 1,4,5 в эл.узлах	2. установили вместо задвижек	2. Замена	2. Шт	3
	3. Сопла 8.5мм	3. Установили вместо 9.5 мм	3.Заме на	3. шт.	7
	4.Краны d=40 d=20 d=15	4. Замена	4.Заме на	4.шт	2 22
	5Метллические трубы	5.Замена		5.шт	21 6
Система горячего водоснабжения	1.Приварной кран на главном вводе	1.Заржавели, протечка	1.Заме на задвиг ки	1.Шт	10
	2.Подготовка к отопительному сезону	2. профилактика бойлеров	2.Пром ыв.,оп рессовк.	2.шт	7
	3 манометры на вводах	3. установили		3.шт	2
	4.оцинкованная труба d=50	4. Протечка	4.Заме на	4. п.м.	34
	5.Отводы на d=100 подаче холодной воды	5. Протечка 11 и 12п	5.заме на	5. шт	2

Системы электроснабжения и освещения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Освещение в подъездах 6,7,13 2. Освещение над 4п.,5п. 3. Подготовка к отопительному сезону шит. 4. Освещение в тамбурах 1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14 п 5. Два рубильника 1 электрощитовой 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Частично отсутствует 2. Частично отсутствует 3.Профилактика 4.Ремонт и наладка. 5.Сгорели 	<ol style="list-style-type: none"> 1.монтаж освещения 2. Замена 3. Ревизия 4. То же 5.Замена 	<ol style="list-style-type: none"> Шт Шт Шт Шт Шт 	<ol style="list-style-type: none"> 3 2 3. 12 2

7.

8. произвели дезинфекцию и дератизацию в подвальном помещении; 2 раза в год

9. добились регулярной уборки контейнеров и контейнерных площадок

10.

12 Контроль за уборкой внутриквартальной территории

13

14. Выиграли все суды, боремся с неплательщиками (сбор 95%.)

15. Участвуем во всех проводимых в городе мероприятиях.

16. Восстановили видеонаблюдение, которое выходит в ситуационный центр городского Акимата.

Проблемы:

1. Снабжение водой верхних этажей, не постоянное давление в системе, нет повышающих насосов.
2. Уборка этой же территории внутриквартальщиками-регулярно убирают, частая смена исполнителей.
3. Беспорядочная парковка-осталась проблемой, много брошенных машин.

4. Полотенцесушители часто останавливаются- из-за несогласованности м/у собственников соседями и непостоянство давления.
5. Создание фонда будущего ремонта либо как написано в законе, либо повышение тарифа до 40 тенге, назрела необходимость
6. Опрос жильцов их активность.
7. Недовольство многих жильцов тем. Что мы сдаем в аренду помещения, требуют убрать.
8. Дому 10 лет и надо готовиться к капитальному ремонту.
9. Ремонт подъездов.

Председатель правления ПК «Наш Дом НС»

Киль А.И.

30.01.16г