

Отчет о работе Правления ЖСК-1258 за 2017 год

№	В соответствии с нормами Устава Правление Кооператива осуществляло следующие работы и мероприятия:	Прим.
1	<p>Заседания Правления проводились 13 раз.</p> <p>Рассматривались следующие вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. О годовом общем собрании членов ЖСК. 2. О плане работ на 2017-2018 год. 3. О новых составах руководящих органов Кооператива. 4. О комиссии по обследованию правильности эксплуатации ИПУ по ХВС и ГВС, и соответствия проектным параметрам частей ОДИ в квартирах собственников. 5. О системе охранного телевидения. 6. О внеочередном общем собрании собственников помещений в доме. 7. О приближении срока капитального ремонта лифтового оборудования и шахт и необходимостью осуществления проектно-изыскательских работ по формированию необходимого пакета проектно-сметной документации. 8. О специальном депозите. 9. О реестре собственников. 10. О выборе лица уполномоченного от имени собственников на заключение договоров с третьими лицами по использованию, ремонту и т.д. в отношении общего домового имущества. 11. О итогах очной части годового общего собрания членов ЖСК. 12. Избрание председателя правления Кооператива. 13. Распределение обязанностей между членами Правления. 14. Определение дня заседаний правления. 15. О весеннем субботнике. 16. О уточнении повестки и сроков проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в доме. 17. О результатах плановой проверки Кооператива Отделом надзорной деятельности ГПН МЧС. 18. О результатах промывки и обследования канализационных выпусков. 19. О жалобе на состояние фойе парадных. 20. Об утверждении повестки, формы бюллетеня (письменного решения собственника) для голосования, информационного сообщения; сроков проведения Внеочередного общего собрания собственников и информационных материалов по вопросам повестки. 21. О работе с должниками по оплате ЖКУ. 22. О начислении целевого сбора на оплату договоров с ОДПО Невского района в августе 2017г. 23. Рассмотрение заявлений о вступлении в Кооператив. 24. Об утверждении, обновленных с учетом статистических результатов не состоявшегося из-за отсутствия кворума общего собрания собственников в июле-августе т.г.): повестки, формы бюллетеня (письменного решения собственника) для голосования, информационного сообщения; сроков проведения Внеочередного общего собрания собственников и информационных материалов по вопросам повестки. 25. Разъяснение собственнику квартиры Дома Тарасовой В.А. требований законодательства об организации и порядке теплоснабжения Дома, ответственности за недобросовестное поведение при распространении недостоверной информации о порядке начисления и оплаты коммунальных услуг и оценка ее действий и поведения. 26. О итогах общего собрания собственников помещений в доме. 	<p>Заседания Правления ежемесячно</p>

	27. О самоуправстве сотрудников ГУП «АТС Смольного». 28. О размещении информации в сети интернет. 29. О финансовом плане на 2018 год.	
2	Регулярная работа с заявлениями и обращениями членов Кооператива, собственников и жильцов дома. Поступило: - заявлений - 21 - письменных обращений - 55 - телефонных обращений > 600 - жалоб в Администрацию - 5 - жалоб в Жилищную инспекцию - 3 - жалоб в Прокуратуру и МВД - 2 - судебные иски к ЖСК - 2 - предписаний ГПН - 1 На все жалобы даны удовлетворительные ответы и разъяснения. Суды не предъявили к Кооперативу исковых претензий. Контрольная проверка УБЭП РУВД ведется постоянно.	Постоянно
3	Технические осмотры кровли, технического чердака, подвала, лестничных клеток и коридоров, придомового участка.	По графику и при необходимости по заявкам.
4	Координация работ с обслуживающими Кооператив организациями.	Постоянно
5	Контроль и передача показаний ИПУ и ОДПУ по водопотреблению и электроэнергии.	Ежемесячно.
6	Подготовлено и проведено одно годовое общее собрание членов Кооператива.	Март
7	Разработаны финансовый план, бюджет Кооператива на 2017 год.	Январь
8	Разработан план работ по содержанию и ремонту ОДИ и благоустройству.	Январь
9	Разработаны формы разъяснительных материалов и бюллетеней для голосования.	Январь
10	Ведется и обновляется реестр членов Кооператива.	Постоянно
11	Изучение опыта проверки и учета правильности установки и эксплуатации ИПУ.	Постоянно
12	Подготовлено два и проведено одно Общее собрание собственников. (Одно не набрало кворума.)	Июль. Ноябрь
13	Ведется и актуализируется реестр собственников.	Постоянно
14	Постоянная работа с хулиганами по вопросам расклейки объявлений; хождению по парадным с целью рекламы и навязывания услуг; профилактические беседы с курильщиками на лестничных клетках, «захлапателями» лестниц и неплательщиками за ЖКУ.	Постоянно
15	Консультации у специалистов жилищного комитета, жилищной инспекции и жилищного агентства по вопросам качества жилищных услуг и капитального ремонта в соответствии с действующими федеральными и региональными нормами.	По мере необходимости
16	Информирование членов Кооператива и жителей дома посредством размещения актуальной информации на стендах в фойе парадных и сайте ЖСК. Предоставление соответствующей информации для размещения на федеральном и региональном портале.	Постоянно
17	Выдавались требуемые акты и справки.	Постоянно
18	Выявление лиц не установивших перемычку при замене радиаторов или неправильно использует трехходовой кран.	В отопительный период по заявкам ущемленных соседей
19	Подготовка документов для обоснования позиции Кооператива в контрольных и правоохранительных органах.	По мере необходимости

20	Работа по подбору приоритетных мероприятий для повышения качества предоставляемых коммунальных услуг и безопасности проживания в доме для предложения собственникам.	Постоянно
21	Изучение передового опыта в области практики применения энергосберегающих технологий в сфере отопления.	
22	Выявление причины перекоса давления в системах ХВС и ГВС с учетом перепадов по этажам.	
23	Устранение выявленных проверкой ОНД ГПН замечаний и как результат заключение договора на расчет пожарного риска по объекту и перенос системы АППС, что позволило полностью снять представление ГПН МЧС.	Июнь-декабрь
24	Разработан финансовый план (бюджет) на 2018 год.	Декабрь