**Тезисы отчета Правления ЖСК «Псков» за отчетный период (2011 год).**

**Основные дела:**

**Информационное обеспечение, связь с жителями:**

1. Оформлены информационные стенды во всех подъездах.
2. Заработал сайт ЖСК «Псков» с обратной связью.
3. Организован «внешний» ящик для приема данных по водосчетчикам.
4. Заключены соглашения о реструктуризации долгов с частью неплательщиков. Число должников уменьшилось.
5. По предложению жителей разработан регламент, определяющий правила общежития в домах и ответственность за нарушения этих правил. Подлежит Вашему утверждению.

**Инженерные системы и коммуникации:**

1. Отремонтирована крыша домов 15%, проведена 100% герметизация «накопительных ванн» водостоков.
2. Добились бесплатной замены всех лифтов в домах. Работы запланированы на 2012 год.
3. Проведена герметизация межпанельных швов по заявкам собственников квартир.
4. Отремонтированы щитовые с частичной заменой электрооборудования.
5. Установлены и введены в эксплуатацию трехтарифные электросчетчики на линии общего электропотребления.
6. Восстановлена, выведенная из строя вандалами, система ДУ в доме №3.
7. Заменены кабины малых лифтов в обоих домах.
8. Добились восстановления пяти незаконно переделанных вентиляционных коробов в квартирах собственников.

**Подъезды:**

1. Установлены поручни на лестницах для удобства пожилых людей.
2. Заменены окна на лестничных клетках, в домах стало значительно теплей.
3. Адаптированы пандусы под спуск и подъем колясок с нестандартными параметрами в 4-х подъездах.
4. Проведен ремонт плиточного покрытия полов и лестниц в подъездах.
5. Проведен 100% ремонт с частичной заменой дверей на лестничных клетках дома №3.

**Территория (принадлежит и обслуживается за счет города, не подконтрольна ЖСК, но мы считаем ее своей):**

1. Добились установки остановочных павильонов на ул. Санникова.
2. Установлены на тротуарах ограждения у дома № 1 для исключения въезда машин на пешеходную зону.
3. Снесена «веселая» ракушка в торце дома №3.
4. Вокруг домов сделаны парковочные карманы.
5. Добились частичной обрезки кустарника по периметру домов.
6. Добились частичного ремонта асфальтового покрытия внутридворовых проездов и замены бордюрного камня около дома №1.

**Основные чрезвычайные ситуации и проблемы:**

**Аварийные и пр. чрезвычайные ситуации за год (крупные):**

1. Два серьезных засора канализации. Причины - сброс в канализацию строительного мусора (куски штукатурки и бетона) и текстильных и нетканых материалов (марля, тряпки, салфетки и пр.).
2. Пожар в кв. №310 (дом 3), выгорело 50% квартиры, жертв нет, пострадали соседи, ущерб общему имуществу минимален. Причины – неосторожное обращение с огнем.
3. Хищение проводов системы ДУ в доме №3. Злоумышленники ОВД не установлены.
4. Хищение 167 дросселей из ламп освещения подъездов и лестничных клеток. Злоумышленники ОВД не установлены.
5. Выломаны новые двери на лестничных клетках в домах 1 и 3, всего 4 шт., разрисованы часть подъездов и лест. клеток.

**Основные проблемы, которые предстоит решить в ближайшее время:**

1. Плохая обратная связь с жителями. Мало предложений, пожеланий от жильцов. Сайт несколько улучшил это, но только для тех, кто умеет пользоваться компьютером.
2. Вандализм в подъездах. Кардинальное решение проблемы это консьержи, а это наши персональные затраты. Требуется обсудить и принять решение. Видеонаблюдение это дорогое удовольствие и, по заключению ОВД и опыту других ЖСК и ТСЖ, проблему не решает.
3. Домам 28 лет. Коммуникации изношены. Стеновые панели не обеспечивают комфортных условий проживания. Необходимы капитальные вложения.
4. Проблемы самовольных перепланировок инженерных систем в квартирах. Вентиляционные короба и установка кранов, перекрывающих стояки по отоплению, заужение стояков водоснабжения, установка нештатных полотенцесушителей. Все это нарушает тепловые режимы и функционирование инженерных систем во всем доме.
5. Нетерпимые отношения между жильцами, конфликты. Не предоставление доступа специалистов для ремонта к общим коммуникациям в приквартирных холлах и квартирах. Давайте мысленно поставим себя на место своих оппонентов по конфликтам – многое становится понятным.

Правление ЖСК «Псков»

**Большое спасибо** тем, кто оказывал реальную помощь Правлению при решении задач, а именно: Шабановой В., Шляхтинской Е., Рыболовлеву В., Демидову Ю, Улановскому И., Устюжанину А., Бирюкову А., Свободе В. и мн. другим.

**Благодарим** также тех, кто давал советы и идеи, которые воплощены в жизнь или стоят в планах на осуществление, а именно: Сафонову С.,, Полякова А., Тихонову О.и других.