

# Тезисы отчета Правления ЖСК «Псков» за отчетный период (2013 год).

## Основные дела:

### Информационное обеспечение, связь с жителями:

1. Заменены информационные стенды на подъездах для расклейки объявлений сторонними лицами.
2. Заключены соглашения о реструктуризации долгов с частью неплательщиков.

### Инженерные системы и коммуникации:

1. Отремонтирована крыша домов всего 90%.
2. Отремонтирована кровля 5 козырьков над подъездами
3. Заменены все лифты.
4. Установлена система видеонаблюдения пространства перед подъездами.
5. Проведена герметизация межпанельных швов по заявкам собственников квартир.
6. Реконструирована систему отопления с целью исключения шумов.
7. Протестированы щитовые с частичной заменой электрооборудования.
8. Добились восстановления семи незаконно переделанных вентиляционных коробов в квартирах собственников.
9. Сняты ограждения батарей в подъездах. Для их эффективного функционирования и предупреждения пожаров.
10. Дератизация и дезинсекция.

### Подъезды:

1. Установлены дополнительные пандусы в 2-х подъездах.
2. Перекраска входных групп подъездов.
3. Проведен ремонт плиточного покрытия стен подъездных холлов на 1-ых этажах.
4. Установлены устройства фиксации дверей для удобства при транспортировке крупногабаритных грузов и колясок.

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

1. Установлены на тротуарах дополнительные ограждения у дома № 1 для исключения въезда машин на пешеходную зону.
2. Вокруг домов сделаны парковочные карманы.
3. Добились частичной обрезки кустарника по периметру домов.
4. Добились частичного ремонта асфальтового покрытия внутридворовых проездов и замены бордюрного камня около дома №1.
5. В план благоустройства на этот год внесено полная замена асфальта вокруг домов и ремонт детских площадок. Активисты: Татурина Г., Сазонов Н., Свобода В.

### Организационные мероприятия.

1. Проведено обучение сотрудников.
2. Уменьшено штатное расписание.

## 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, наполнители для кошачьих туалетов и пр.).
2. Пожар в двух квартирах из-за неисправности звонков, пострадало имущество собственников, ущерб общему имуществу минимален. Причины – физическое старение звонков (столько электроника не живет).
3. Три пожара в мусоропроводе. Ущерб минимален.
4. Выломаны новые двери на лестничных клетках в домах 1 и 3, всего 2 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.
3. Домам 29 лет. Коммуникации изношены. Стеновые панели не обеспечивают комфортных условий проживания. Необходимы капитальные вложения.
4. Провести за два года косметический ремонт подъездов начиная с дома 3 (масло) с капитальной заменой всех светильников на энергосберегающие, установить автоматы отключения общего освещения.
5. Проблемы самовольных перепланировок инженерных систем в квартирах. Вентиляционные короба и установка кранов перекрывающих стояки по отоплению, заужение стояков водоснабжения, установка не штатных полотенцесушителей. Все это нарушает тепловые режимы и функционирование инженерных систем во всем доме.
6. Не терпимые 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, Устюжанину А., Бирюкову А., Карягину С., Свободе В. и мн. другим.

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