

Тезисы отчета Правления ЖСК «Псков» за отчетный период (2014 год).

Основные дела:

Информационное обеспечение, связь с жителями, споры:

1. Заключены соглашения о реструктуризации долгов с частью неплательщиков.
2. Выиграно арбитражное производство с ОАО «МОЭК» о возврате средств за тепло, возвращено ~1,3 млн. руб. .
3. Заключен договор с юридической фирмой о сопровождении неплательщиков и понуждении их к погашению задолженностей. Жителям возвращены средства по переплате за отопление.

Инженерные системы и коммуникации:

1. Отремонтирована кровля козырьков над подъездами
2. Проведена герметизация межпанельных швов по заявкам собственников квартир.
3. Реконструирована система отопления с целью исключения шумов.
4. Протестированы щитовые с частичной заменой электрооборудования.
5. Дератизация и дезинсекция.

Подъезды:

1. Установлены дополнительные пандусы в 3-их подъездах домов 1 и 3к1.
2. Проведен ремонт всех подъездов дома 1.
3. Проведен частичный ремонт плиточного покрытия стен и полов подъездных холлов на 1-ых этажах.

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

1. Добились частичной обрезки кустарника по периметру домов.
2. Добились частичного ремонта асфальтового покрытия внутридворовых проездов и замены бордюрного камня около дома №1.

Организационные мероприятия.

1. Проведено обучение сотрудников.

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. Четыре пожара в мусоропроводе. Ущерб минимален.
3. 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.
3. Кормление кошек и пр. живности приводит к антисанитарии и должно быть прекращено.
4. Домам 30 лет. Коммуникации изношены. Стеновые панели не обеспечивают комфортных условий проживания. Необходимы капитальные вложения.
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.
7. Обнаружена почти «резиновая» квартира, ОВД принимает меры.

Правление ЖСК «Псков»

Большое спасибо тем, кто оказывал реальную помощь Правлению при решении задач особенно Свободе Всеволоду, Шляхтинской Елене, Бирюкову Андрею.

