

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Чичерина, 21» о работе за 2021 год

В 2021 году правлением ТСЖ «Чичерина, 21» продолжилось выполнение работ намеченных с 2014 года по настоящее время для комфортного проживания жителей:

а) Проведен косметический ремонт помещений возле лифтов, а также лестничной противопожарной клетки от 1 этажа до 17 этажа. Окраска загрязненных мест. Всего на общую сумму = 32 000 рублей.

б) Отремонтировали и заменили пуско-регулирующую аппаратуру в щитовой для нормальной работы АВР для автоматического переключения фаз на лифты, на общую сумму = 5 940,00 руб. (жители нашего дома больше не будут испытывать неудобства при переключении фаз и отключении электроэнергии ПАО «Челябэнерго»). Заменили трансформаторы тока на сумму = 6 862,50 руб. на вводных приборах учета в щитовой, для обеспечения точного учета.

в) Проводился текущий ремонт и обслуживание откатных ворот.

г) Продолжаем пользоваться услугой «тревожная кнопка», очень помогает в работе, ежемесячный платеж = 500 руб.

е) В 2019 году был запланирован капитальный ремонт фасада. В связи с жалобами жителей на промерзание стен фасада выполнены тепловизионные съемки фасада дома, на предмет выявления мест промерзания и утечки тепла из дома. По конкурсу была определена организация – подрядчик для проведения ремонтных работ (ИП Щукин). На выполнение вышеперечисленных работ израсходована общая сумма 1 434 275,49 руб. из планируемых 1 900 000 руб. Жалоб в зимний период не было. Для окончательного ремонта фасада необходимо провести ещё окрасочные работы. В настоящее время на счёте капитального ремонта порядка 1 455 тыс.руб. В 2022 году необходимо довыполнить работы по окраске фасада, за счет средств капитального ремонта на сумму до 1 200 тыс. руб.

з) Освидетельствовали 2 лифта = 4 704,15 руб. и оформили на лифты страхование гражданской ответственности на сумму 10 000 000 руб., за страховку заплатили 1 500 руб.

и) Подходит срок замены приборов учета расхода тепла на дом, это значит надо получать новые ТУ, разрабатывать проект с диспетчеризацией, приобретать и менять весь узел учета тепла. Провели работу по проверке счетчиков тепла, надеемся, что приборы пройдут поверку в этом году.

к) За счет операторов связи обслуживаются все видеокамеры и регистратор.

Все работы выполнены без дополнительного сбора средств.

Но все что делается для улучшения технического состояния дома, соблюдения правил пожарной безопасности находит понимания не среди всех собственников, некоторые собственники и жильцы не хотят сохранять нормальное состояние конструкций дома и соблюдения пожарной безопасности для нормальной благоприятной жизни.

Члены Правления ТСЖ обращаются к собственникам и всем жителям дома клеймить позором собственника квартиры № 7 злостного неплательщика, уже более 10 лет проживающего за счет всех жильцов дома. Сумма задолженности более 488 952 рублей. Все суммы подтверждены судебными решениями и переданы приставам. Многочисленные обращения в прокуратуру на бездействие судебных приставов, а также в областную службу судебных приставов результата не принесли, обращались на прямую линию к Президенту, из Москвы наша жалоба направлена в Челябинскую областную службу приставов, но от них только отписки. Собственник квартиры № 7 портит наше общедомовое имущество, оборвал карманы на стенде, восстанавливать приходится за наш общий счет. Полиция не принимает должных мер к хулиганским выходкам собственника квартиры № 7. Эта семья поступает очень нагло и хитро, у них будто бы в собственности ничего нет – все оформлено на подставных лиц, даже с женой оформлен развод, хотя все время живут вместе и с ними их совместные двое детей. Приставами оформлен арест квартиры, но проживать в ней они имеют право. Был на приеме у Прокурора нашего района, обещали помочь и разобраться со службами приставов и полицией.

Члены Правления ТСЖ принимают все меры для нормального содержания придомовой территории, косметического ремонта всего подъезда, но у нас в доме есть люди, которые позволяют портить стены, рисовать непотребные рисунки и наносить на стены и фасад непонятные надписи. Все это контролируется администрацией района и города ГЖИ, выносятся предупреждения и налагаются штрафы. За эти художества, снова придется платить жильцам. В настоящее время, на многих этажах окурки, есть даже шприцы. Продолжается курение на балконах и попадание пепла и горящих окурков на балконы этажей, расположенных ниже, что может привести к пожару, а соседи сверху задыхаются от дыма.

Вокруг дома можно по утрам обнаружить массу шприцов, предметов личной гигиены, окурки, хотя у всех дома есть мусорное ведро, куда это можно выбросить.

Огромная просьба владельцам собак выводить их на прогулку в намордниках, а также проводить и выполнять мероприятия по предупреждению бешенства собак и других животных, которые находятся в воспитании у собственников.

Правлением проведена большая работа по выявлению квартир, увеличивших площадь квартиры за счет присоединения лоджий. Ещё раз правление обращается с просьбой: кто не оформил документально присоединение – оформить или написать заявление в правление об увеличении площади квартиры.

Основная часть собственников платят обязательные платежи своевременно.

У нас в доме во всех квартирах установлены водяные счетчики. Но собственники неправильно передают показания. В результате получается разница до 160 куб.м. в месяц. Этот расход ПОВВ относит на общедомовые нужды, которые распределяются между всеми собственниками.

На май 2022 года у ТСЖ «Чичерина, 21» нет задолженности перед поставщиками за фактически потребленные ком.услуги, обслуживание лифтов и домофонов. В настоящее время 6 квартир с задолженностью – 691963 руб. в том числе кв.7 и 67 - 632082 руб.

С 2014 года и по настоящее время создан и работает свой сайт и производится обязательное размещение информации на портале «Реформа ЖКХ» и в настоящее время размещается обязательная информация по дому в системе ГИС ЖКХ, в том числе ежемесячное начисление квартплаты и взносов на капитальный ремонт. Также опубликованы все основные данные по дому и размещается информация о текущей работе, расходах, для всероссийского обозрения, где выложены все основные данные по дому. Работоспособность пожарной сигнализации проверяется ежемесячно специализированной организацией.

В 2022 году начнется очередная эпопея с заменой счётчиков электричества: на этот раз нам предлагают установить «интеллектуальные приборы учёта». Выглядят они точно так же, как и старые, а вот начинка поменялась — умный счётчик обзавёлся доступом в интернет. Если потребитель заметил, что прибор учета сломался, он может обратиться в сетевую организацию, к гарантирующему поставщику. Также проблема может быть выявлена в ходе процедуры проверки приборов учета. В обоих случаях он будет заменен на счетчик нового образца, (умные счетчики) — объяснили в Минэнерго. Устанавливать новый прибор учета немедленно и собственноручно не нужно — его поменяют, когда придет время. Причем вне зависимости от вашего желания — закон гласит, что перевести на новую систему нужно всех потребителей. Конечно, если счетчик находится в квартире, то электриков на свою территорию можно не пускать. Правда, тогда придется платить по нормативам, да еще и с учетом повышающего коэффициента — это сделано для того, чтобы все-таки мотивировать собственников поставить счетчик. Разница в оплате существенная: без счетчика тариф увеличат в полтора раза.

Выполнен и ведется регулярный анализ работы за все время работы ТСЖ.

Те, кто установил в карманах перегородки, перекрыв доступ к пожарным кранам и пожарной сигнализации, отрезав потоки воздуха к клапанам вытяжки воздуха необходимо обеспечить нормальную работоспособность всего установленного пожарного оборудования. Всем собственникам рекомендуется не захламлять места прохода на площадках и не устанавливать карманные двери.

Правление выражает благодарность ревизионной комиссии, особенно Важениной Кристине Александровне, за доскональную проверку всей документации и рекомендации для дальнейшей работы.

Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21»



Журавлев В.А.