

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Чичерина, 21» о работе за 2018 года

За время работы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2018 год правлением ТСЖ были выполнены следующие работы:

а) проведен косметический ремонт лестничной противопожарной клетки от 8 этажа до выхода на кровлю – 17 этажа, Всего на общую сумму = 39 000 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»).

в) многократно ремонтировали главные ворота: меняли привод ворот и т.д. Всего на сумму = 33 900 руб. (необходимо было устанавливать откатные ворота).

Заменили и установили откатные ворота на сумму- 125 500 руб. Удобство и практичность новых ворот почувствовали все жители дома.

Через суд, в 2018 году за повреждение ворот, получены значительные средства от страховых компаний по сломанным воротам, которые мы, по согласованию с жильцами, направили на проектирование и установку откатных ворот, это сумма = 107 000,00 руб.

г) тревожная кнопка очень помогает в работе, ежемесячный платеж = 500,00 руб.

д) Установлены двери ПВХ на переходные балконы 13, 14, 15 и 16 этажах на общую сумму = 41 533,00 руб.

е) ГЖИ оштрафовало ТСЖ на 10 000,00 руб. за то, что в квитанциях по оплате коммунальных услуг не было двух строк, в которых денежные средства были возвращены собственникам за отопление и снова собраны на выполненные уже работы, согласно принятых решений общих собраний и актов выполненных работ. Это выполнено по заявлению собственника кв. 54. Для чего ему это надо не понятно.

ж) В 2018 году запланировано было произвести капитальный ремонт фасада по предписанию ГЖИ. По конкурсу была определена организация – подрядчик, но поступило заявление от собственника помещения 17 этажа о сквозных трещинах в его помещении и отделении лоджии от здания. В связи с начавшимся разрушением 17 этажа, провели обследование специализированной экспертной организацией с тепловизионной съемкой, подготовлен отчет, разработали проект на усиление железобетонных конструкций дома разрушающегося 17 этажа, подготовили технические решения по капитальному ремонту и замену мест промерзания и протечек, восстановлению цветовой гаммы фасада. На выполнение вышеперечисленных работ необходима сумма 1 900 000 руб. У нас на спец. счете капитального ремонта 1 235 293,5 руб. Правлением проведена большая работа по изысканию недостающих средств. Вся информация размещена на сайте ТСЖ. На все наши обращения с просьбой помочь в финансировании получен отказ. Обращались к застройщику ОАО АСФ «Челябстрой», но они не хотят с ТСЖ общаться. Нам с вами необходимо обсудить возможность решения этой проблемы через суд. Так как ОАО АСФ «Челябстрой» назначит независимую экспертизу, где будет указана одна из причин незаконная перепланировка большей части квартир. За юридическое сопровождение этого процесса необходимо будет заплатить порядка 150 000 руб. В случае проигрыша нам придется заплатить ещё и за их независимую экспертизу и за судебные издержки. Эти вопросы поставлены на голосование - решать всем нам. Администрация города Челябинска и ГЖИ предлагают нам уплатить всю недостающую сумму за капремонт вперед. Этот вопрос тоже поставлен на голосование.

з) Освидетельствовали 2 лифта и оформили их страховку.

и) За счет оператора связи обслуживаются все видеокамеры и регистратор.

к) Расчеты за отопление в 2018 году велись только по показаниям тепловых счетчиков. С расчетом за горячую воду опять возникла проблема, потому что если делать расчет в летние месяцы, как того требует ГЖИ, после жалобы собственника кв. 54, то выставленных и собранных по этой услуге средств не хватает для расчета с поставщиком тепла для подогрева воды. За 2018г. у ТСЖ имеется задолженность за поставленную теплоэнергию за летние месяцы в сумме 57 193,35 руб., которые нам придется оплатить через суд с судебными издержками и пени.

Но все что делается, некоторые собственники и жильцы не хотят сохранять для нормальной благоприятной жизни.

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 ГЖИ, выносятся предупреждения и налагаются штрафы за эти выкрутасы, снова придется платить жильцам. В настоящее время, на многих этажах окурки. На 11 этаже есть даже шприцы.

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

В нашем доме происходят случаи нападения собак на людей. Огромная просьба владельцам собак выводить их на прогулку в намордниках.

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.

Правление ТСЖ продолжает работать со злостными неплательщиками. Их у нас несколько квартир: квартира 7, 37, 67. За 2018 г по исковым решениям получено на расчетный счет более 50 000 руб. Основная часть собственников платят своевременно.

У нас в доме только в одной кв. № 37 нет водяных счетчиков. Собственники специально не устанавливают их, что бы путать и затягивать процесс взыскания коммунальных платежей через судебные органы. Пишут в суд, что они здесь не проживают, передавайте в суд по месту жительства (прописки). Фактически они проживают здесь, семей из 4 человек, с момента строительства дома. Имеется множество актов о проживании и справок полиции Калининского района, что они здесь постоянно проживают (по ул. Чичерина, дом 21 кв. 37) и снова затягивается время, хотя его ежемесячная задолженность растет, что видно из информации на стенде. Теперь ТСЖ ежемесячно, для суда, ведет учет и составляет акты о проживании в 37 кв. с уведомлением УВД о необходимости проверки проживания и начисления за воду, согласно нормативов, Хотя, казалось бы, установи водяные счетчики и не было бы споров, но собственникам этой квартиры доставляет удовольствие жить за счет других.

По состоянию на конец 2018 года у ТСЖ «Чичерина, 21» задолженностей перед поставщиками нет за исключением 57 193,35 руб. за горячую воду, что свидетельствует об ответственном и взвешенном подходе к финансовой дисциплине.

Почти все собственники установили двери в карманы на своих этажах, ОСС утвердило и разрешило всем собственникам установить двери на карманы, не нарушая правил пожарной безопасности – свободный доступ к кранам пожарного трубопровода, приборам и датчикам пожарной сигнализации. 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 оборудования.

Председатель ТСЖ «Чичерина, 21»

Журавлев В.А.