

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Чичерина, 21» о работе за 2022 год

В 2022 году правлением ТСЖ «Чичерина, 21» продолжилось выполнение работ намеченных с 2014 года по настоящее время для комфортного проживания жителей:

а) 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.

б) Проводился текущий ремонт и обслуживание откатных ворот.

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

г) В 2019 году был проведен капитальный ремонт фасада. В связи начавшимися разрушениями 17 этажа (особенно 67 квартира) были проведены обследования конструкций дома специализированной организацией ООО «ЦЭЗиС», одной из возможных причин образования трещин может являться незаконная (без разрешения и проекта) перепланировка нижерасположенных квартир, связанных с демонтажем несущих конструкций.

Техническое состояние конструкций здания оценивалось ООО «ЦЭЗиС» как **аварийное**.

Выдано заключение по обследованию и рекомендации по усилению конструкций и проект усиления железобетонных конструкций без штробления стен жилых квартир и усилению плит перекрытия путем установки металлических стержней диаметром 16 А1. В связи с жалобами жителей на промерзание и протекание стен фасада выполнены тепловизионные съемки фасада дома, на предмет выявления мест утечки тепла из дома. По конкурсу была определена организация – подрядчик для проведения ремонтных работ (ИП Щукин). Жалоб в зимний период на промерзание не было. Для окончательного ремонта фасада необходимо было провести ещё окрасочные работы, но в то время средств на счете капитального ремонта не была. В настоящее время в 2022 году выполняются работы по окраске фасада, за счет средств капитального ремонта на сумму до 1 200 тыс. руб. Дом будет выглядеть прекрасно.

д) Провели работу по проверке счетчиков тепла. Приборы учета тепловой энергии прошли плановую поверку, не смотря на заявления УСТЭК о необходимости замены приборов. Следующая поверка через 4 года. Проведены работы по подготовке жилого дома к отопительному периоду 2022- 2023 г. Получен паспорт готовности дома к отопительному периоду.

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

Все работы выполнены без дополнительного сбора средств.

Основная часть собственников платят обязательные платежи своевременно.

Члены Правления ТСЖ обращают ваше внимание на собственника квартиры № 7 злостного неплательщика, уже более 10 лет проживающего за счет всех жильцов дома. Сумма задолженности более 519 706 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. В настоящее время обратились в

Государственную думу к депутату Гартунгу В.К., пока ответа нет. 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. Приставами оформлен арест квартиры, но проживать в ней они имеют право.

Мы размещаем информацию, не нарушая требования закона о персональных данных, на наш запрос № 22 от 09 июня 2022 года, получили письмо, разъяснения Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций от 05.07.2022 года за № П25-1-05-200-38178, где конкретно сказано – **НОМЕР КВАРТИРЫ И СУММА ДОЛГА НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ПЕРСОНАЛЬНЫМИ ДАННЫМИ ПО СМЫСЛУ ЗАКОНА**

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.

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.

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.

За 1 полугодие 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 учёта сломался, он может обратиться в сетевую организацию, к гарантирующему поставщику. Также проблема может быть выявлена в ходе процедуры проверки приборов учёта. В обоих случаях он будет заменен на счетчик нового образца, (умные счетчики) — объяснили в Минэнерго. Устанавливать новый прибор учёта немедленно и собственноручно не нужно — его меняют, 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 пустить. Правда, тогда придется платить по нормативам, да еще и с учетом повышающего коэффициента — это сделано для того, чтобы все-таки мотивировать всех собственников поставить «умные» счетчики.

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

Тем собственникам, 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.

Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21»

Журавлев В.А.