

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Чичерина, 21» о работе за 2017 год

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня.
2. Отчет председателя правления по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2017 год.
3. Отчет ревизионной комиссии за 2017 год.
4. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2018 год на содержание дома.
5. Об утверждении годового плана работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2018 год.
6. О расчете за отопление, по данным приборов учета за отопительный период 2017 – 2018 года.
7. Об оплате ОДН за электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение. С 1 января 2017 года вступили в силу изменения, внесенные в ряд постановлений Правительства РФ.
8. Об установке дверей на карманы собственниками жилых помещений.
9. Об установке откатных ворот на въезде.
10. О сумме капитального ремонта фасада в 2018 году с устранением промерзаний и протечек.
11. Разное: (подготовка к лету 2018 года – субботник), о курении, мусоре, чистоте в подъезде, рисунках на стенах, о работе с должниками, о парковке автомобилей, информация для размещения на стендах в подъезде дома и т.д.

За время работы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2017 год правлением ТСЖ были выполнены следующие работы:

а) проведен косметический ремонт лифтовых холлов на 3 - х этажах – 2, 6, 17 этажи, обновлен ремонт в холле 1 этажа, ремонт консъержной, лестничная противопожарная клетка от 14 этажа до выхода на кровлю – 17 этажа, реконструкция крыльца с укладкой керамогранита с противоскользящими накладками, установка нержавеющей перил. Установка 4 – х дверей на переходные балконы. Всего на общую сумму = 155 000 рублей.

б) отремонтировали и заменили пуско регулирующую аппаратуру в щитовой для нормальной работы АВР для автоматического переключения фаз на лифты, на общую сумму = 5940,00 руб. (жители нашего дома больше не будут испытывать неудобства при переключении фаз и отключении электроэнергии ПАО «Челябэнерго»).

д) устранили протекание фасада на 4-5 этаже, на общую сумму = 10 629,00 руб. 18.07.2017 г.

е) многократно ремонтировали главные ворота: меняли привод ворот и т.д. Всего на сумму = 58629,00 руб. (необходимо установить откатные ворота)

Через суд, за повреждение ворот, получены значительные средства от виновных лиц по сломанным воротам, которые мы планировали, по согласованию с жильцами, направить на проектирование и установку откатных ворот, но они все потрачены на оплату задолженности по коммунальным платежам.

ж) подготовили к сезону детскую площадку, завезли песок и с помощью жильцов выровняли ее, затратили = 5 250,00 руб.

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

л) В 2017 году из средств на капитальный ремонт выполнили капитальный ремонт и восстановление системы пожарной сигнализации и наладку всех систем пожароповещения, дымоудаления и работы лифтов в экстренной ситуации. И установили замки на калитки. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов 151 500 руб.

м) В 2018 году запланировано произвести капитальный ремонт фасада, с заменой мест промерзания и протечек, восстановление цветовой гаммы фасада. Включено в график капитального ремонта, ремонт фасада – предполагаемая стоимость работ по всем дефектам и тепловизионной съемкой – необходимо утвердить сумму 600 000,00 руб. Для выполнения данной работы, произведено обследование фасада тепловизионной съемкой, на основании ее будут выданы нам рекомендации по устранению дефектов.

о) Освидетельствовали 2 лифта и оформили их страховку.

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

Б) После многолетней переписки и хождения по множественным инстанциям, где нам – ТСЖ «Чичерина, 21» предлагалось заплатить значительную сумму денег за оформление документов, мы добились выполнения этой работы Администрацией города за счет бюджета, и нам закрепили земельный участок, который нанесен на публичную кадастровую карту. Документы по земле можно увидеть на нашем сайте.

Но все что делается, некоторые собственники и жильцы не хотят сохранять для нормальной благоприятной жизни. Например, для информации установили новый стенд, стоимостью 5 000,00 рублей 10 марта 2017 года. И сразу же, 18 мая 2017 года, испортила стенд жительница квартиры № 54 (стекло заклеили несмываемыми смайликами), стекло надо менять, а это стоит 1 950,00 рублей. А 23 марта 2017 года собственник и жительница - кв. 54 его вновь испоганили. Вручили собственнику претензию с предложением: восстановить. Он посмеивается (все это не его), жильцы заплатят. Все эти вопросы были переданы на рассмотрение в УВД, с последующим обращением в суд. Суд присудил возместить затраты на общую сумму – 5 350,00 руб.

Члены Правления ТСЖ принимают все меры для нормального содержания придомовой территории, косметическому ремонту 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. Не красиво и не удобно, когда пожилые наши консьержи и наш дворник все это убирают, очень много жалоб, что жильцы из окон выбрасывают бутылки, которые могут убить человека, сейчас такой случай расследуется полицией.

Парковка автомобилей осуществляется, кто во что горазд, приехал домой, поставил машину не смотря на разметку, мол, я приехал на 5 минут, а следующий водитель ставит как придется, а мы возмущаемся, почему к вечеру так тесно и не возможно припарковать авто. Давайте любить и уважать себя и всех жителей нашего дома.

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 2017 г по исковым решениям получено на расчетный счет более 50 000 руб. Основная часть собственников платят своевременно.

Правительством дано указание в суды – проводить решения через судебный приказ. Но собственник - кв. 37 для затягивания расчетов с ТСЖ, пишет в суд ложное заявление, что

он все оплатил и просит суд отменить судебный приказ. После этого все решается в исковом порядке. Пишет в суд, что они здесь не проживают, передавайте в суд по месту жительства (прописки). Фактически они проживают здесь, семьей из 4 человек, с момента строительства дома. Регулярно приходит домработница. 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, т.к. нет счетчиков воды. Хотя казалось бы установи водяные счетчики и не было бы споров, но собственникам этой квартиры доставляет удовольствие жить за счет других.

По состоянию на 31 декабря 2017 года у ТСЖ «Чичерина, 21» задолженность за потребленное тепло ЧКТС – 40 023,07 руб. УТСК договор не заключило, счета не выставлялись. Задолженности на 30.03.2018 года нет. За электроэнергию – 21 818,55 руб. За воду ПОВВ – 0,00 руб. т.е. - текущая задолженность, со всеми предприятиями обслуживающими наш дом только переходящая задолженность, что свидетельствует об ответственном и взвешенном подходе к финансовой дисциплине.

Необходимо утвердить смету доходов и расходов на 2018 год на содержание дома.

Необходимо утвердить годовой план работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2018 год.

Расчеты за отопление в 2018 году будут вестись только по показаниям тепловых счетчиков.

Почти все собственники установили двери в карманы на своих этажах, необходимо утвердить и разрешить 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 перерыв доступ к пожарным кранам и пожарной сигнализации, отрезав потоки воздуха к клапанам вытяжки воздуха необходимо обеспечить нормальную работоспособность всего установленного оборудования.

Вопросы повестки дня необходимо включить в бюллетень для голосования.

Председатель ТСЖ «Чичерина, 21»

Журавлев В.А.