

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Чичерина, 21» о работе за 1 полугодие 2018 года

За время работы ТСЖ «Чичерина, 21» за 1 полугодие 2018 года правлением ТСЖ были выполнены следующие работы:

а) проведен косметический ремонт лестничной противопожарной клетки от 10 этажа до выхода на кровлю – 15 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 = 5940,00 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 = 33900 руб. (необходимо установить откатные ворота)

Через суд, в 2018 году за повреждение ворот, получены значительные средства от виновных лиц по сломанным воротам, которые мы планируем, по согласованию с жильцами, направить на проектирование и установку откатных ворот, это сумма = 107000,00 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 = 41533,00 руб.

е) В 2017 году из средств на капитальный ремонт выполнили капитальный ремонт и восстановление системы пожарной сигнализации и наладку всех систем пожарооповещения, дымоудаления и работы лифтов в экстренной ситуации. И установили замки на калитки. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов 151 500 руб. Выполненные работы по смете и фактическим платежам, по заявлению собственника кв. 54, проверены ОБЭП Калининского района, нарушений и нецелевого расходования средств не выявлено. Но не все так радужно, по заявлению собственника кв. 54, была проведена проверка расходования денежных средств потраченных на ремонт теплового узла с заменой оборудования согласно решения ОСС, Протокол ОСС от 16 июня 2015 года, пункт 7 на странице 5 и Протокол заседания правления от 04 июля 2015 года пункт 3 - на восстановление системы отопления, с заменой оборудования – насосы, задвижки, проверка приборов учета и т.д. в протоколе ОСС проголосовали «за» – 95,3%. Собственники и жильцы дома очень довольны проведенной работой по теплоснабжению дома и средств потраченных на косметический ремонт подъезда, крыльца - Протокол ОСС от 23 июня 2016 года, страница 3 пункт 15, собрание решило 50% сэкономленных средств, при перерасчете за отопление, за отопительный сезон 2015 – 2016г. направить на текущий ремонт дома, обустройство детской площадки и т.д. – за решение проголосовало – 76,11%.

ТСЖ в мае 2018 года в квитанциях вернули деньги за отопление и начислили за ранее принятые решения и уже выполненные работы.

ГЖИ оштрафовало ТСЖ на 10 000,00 руб. за то, что эти денежные средства были не возвращены собственникам за отопление и снова собраны на выполненные уже работы, согласно принятых решений и актов выполненных работ.

ж) В 2018 году запланировано произвести капитальный ремонт фасада.

В связи с начавшимся разрушением 17 этажа, из-за несанкционированных и ни с кем не согласованных перепланировок, переустройств квартир нижележащих этажей, необходимо разработать проект и усилить все железобетонные конструкции дома 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 1100000,00 руб. Для выполнения данной работы, произведено обследование дома экспертной организацией, проведена

тепловизионная съемка фасада, на основании всех обследований будут выданы нам рекомендации по устранению дефектов.

з) Освидетельствовали 2 лифта и оформили их страховку.

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

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 необходимо было менять, а это стоило 1 950,00 рублей. А 23 марта 2017 года собственник и жительница - кв. 54 его вновь испоганили. Вручили собственнику претензию с предложением: восстановить. Он посмеялся (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. Восстановили стенд только в мае 2018 года.

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. Некрасиво и неудобно, когда пожилые наши консьержи и наш дворник все это убирают, очень много жалоб, что жильцы из кон 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 2018 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 23 августа 2018 года у ТСЖ «Чичерина, 21» задолженностей перед поставщиками нет, что свидетельствует об ответственном и взвешенном подходе к финансовой дисциплине.

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, ГЖИ требует снова принять собственниками решения о потраченных средствах на восстановление системы отопления и ремонт помещений, выполненных в 2015-2017 годах, это те средства, которые мы отразили в платежных квитанциях за май 2018 года.

Председатель ТСЖ «Чичерина, 21»

Журавлев В.А.