

Отчет
Председателя правления ТСЖ «Привокзальный»
О работе правления ТСЖ за период с 01.07.2012 по 30.03 . 2014 году и планы на 2014 год

1. Уважаемые члены Товарищества!

Частично с отчетом о проделанной работе вы могли познакомиться на собрании по подъездам 22 ноября 2013 года. Отчет был размещён и на сайте ТСЖ в Интернете.

1. Замена стеклопакета в 4 подъезде.
2. Перенос мусорных контейнеров от подъездов на специальную площадку.
3. Субботники по уборке территории: обрезка деревьев, побелка стволов, покраска изгороди вдоль дома, уборка мусора. Регулярная уборка подъездов с оплатой из статьи «Содержание и ремонт...»
- Работа дворника по уборке территории.
4. Скос травы вокруг дома (дважды).
5. Демонтаж старого обветшавшего детского городка во дворе, вывоз мусора.
6. Вывоз металлолома во вторчермет.
7. На средства, полученные от сдачи металлолома, установлена дверь в офисе.
8. Приобретены садовые ножницы для обрезки деревьев.
9. С помощью жителей завезли и заравняли гравий и песок на детскую площадку.
10. Грейдирование площади под новый детский городок.
11. Установка и покраска ограждения детского городка.
12. Возвели новый детский городок из средств «Содержание и текущий ремонт».
13. Установка поручней на крыльце 1,2,3 подъездов.
14. Установка электропроводки в подвале с выключателями в каждом подъезде.
15. Замена задвижек - кранов в подвале 4-го подъезде.
16. Установка люков для выхода на крышу во всех 6 подъездах.
17. Установка освещения на детской площадке.
18. Выявили потребление ГВС и ХВ мебельным магазином и добились оплаты (65 тыс.рублей).
19. Проведение сверки с ООО «ЭнСер», составление мирового соглашения по оплате долгов на 500 тыс.рублей.
20. Проведение электропроводки в подъездах с выключателями на каждой площадке (для экономии эл.энергии).
21. Проведение разъяснительной работы с владельцами автомобилей о недопустимости стоянок возле подъездов с заездом на пешеходную дорожку.
22. Проведение работы со злостными неплательщиками, рассылка уведомлений.
23. Проведение дезинфекции от: муравьёв (1 раз), насекомых (1р), крыс (2 раза).
24. Установка 15-ти видеокамер перед входами и на первых площадках каждого подъезда, а также на детской площадке.
25. Замена 11 метров труб на чердаке 6 подъезда.
26. Замена петель евроокна во 2-м подъезде.
27. Установка батареи при входе в 5-й подъезд.
28. Замена ливнёвок в 4,5,6 подъездах.
29. За счет собственников заменили входные двери и домофоны.
30. Заварили, покрасили и утеплили окна в подвале.
31. За счет средств по статье «Содержание и текущий ремонт» установили дополнительные входные двери во всех подъездах.

Дополнительно к вышеуказанному сообщаяю

32. На 01.01. долг ТСЖ Миасс-лифту составлял 577 159 рублей. В настоящее время долг Миасс-лифту полностью погашен.

- 33.** В марте 2014 в доме произведена модернизация межклеточного освещения в подъездах и во входных группах. Энергоёмкие лампы заменены на светодиодные, установлены датчики света, которые автоматически включаются вечером и выключаются утром. Это позволит сократить расходы на энергопотребление в подъездах на 90%. Светодиодная лампа в 5 ватт, заменяет обычную лампу в 40 ватт. Расход электроэнергии на одну лампу сократится со 160 квт в год на 20 квт. К тому же светодиодные лампы служат без замены несколько лет.
- 34.** Сделали ремонт 1 подъезда
- 35.** Вывезли 5 прицепов мусора из подвала 2,3,4 подъездов.
- 36.** Подали в суд на жительницу, которая разбила видеокамеру. Суд взыскал с неё 6 000р в пользу ТСЖ.
- 37.** Приобрели для ТСЖ 2 монитора, принтер-ксерокс, болгарку, перфоратор.
- 38.** Добились возбуждения уголовного дела в отношении бывшего председателя за хищения по капитальному ремонту.
- 39.** Получили от фирмы «Пентхаус» гарантийное письмо по ремонту межпанельных швов.
- 40.** Произвели ревизию крыши, установили необходимость ремонта крыши между 5 и 6 подъездами.
- 41.** В подвалах заменили все электролампы на экономичные (снятые в подъездах)
- 42.** Установили светодиодные лампы в подъездах и на выходах. Израсходовали 61 700 р.
- 43.** Отправили письмо в «ЭнСер» с просьбой о переносе долга по мировому соглашению на несколько месяцев, в связи с тяжёлым финансовым положением в ТСЖ
- 44.** Установили общедомовой электросчетчик в подвале. Такой был установлен ещё в 2010 году, но не опломбирован, провисел как бесхозный и срок его проверки истек. Теперь нужно заплатить «Челябэнергосбыт» 16 757 р. за пломбирование. Сегодня на собрании нужно решить как оплачивать потребление электроэнергии: по среднему тарифу или по показаниям счетчика. Предложить Семичёвой В.С. ежемесячно снимать показания и сообщать в «Челябэнергосбыт».
- Спрашивают, когда и кем через наш подвал протянуты провода в магазины Мебель, «У Васильича», павильон «Сладости и овощи-фрукты». Этот вопрос не ко мне.
- 45.** Скажу и о нашем отношении к общим проблемам. В морозы пришлось отогревать ливневки в 4,5,6 подъездах. В 4-м подъезде произошёл потоп, вода лилась несколько часов. И никто не сообщил об этом. Лишь через несколько часов, после обеда позвонила жительница 135 квартиры. Неужели всем всё равно, что льётся вода, мокнут стены, а ведь за ремонт подъезда вы заплатили 28000 рублей!
- 46.** Забетонировали отверстия и ямки перед входом в подъезд.
- 47.** Забетонировали и запенили отверстия вокруг ливневок.
- 48.** Выяснили, что колодец у 6-го подъезда принадлежит непосредственно магазину Мебель и оплачивать выкачку нечистот мы не должны.
- 49.** По сведениям «ЧелябЭнергоСбыта», выявлены квартиры без электросчетчиков. Это значит, что может быть зарегистрировано, допустим, 5 человек, а в «ЧелябЭнергоСбыт» поданы сведения о трех проживающих, оплачивающих по нормативу. Теперь разницу в потреблении электричества мы будем с вами оплачивать из нашего кармана. Нужно в короткие сроки потребовать установить квартирные электросчетчики. Также провели осмотр тамбуров. Выявили 21 тамбур с включенным круглыми сутками светом. Просьба к жителям –поставить энергосберегающие лампы, они и служат дольше, и энергии потребляют меньше, а значит нам всем и платить будет меньше.
- 50.** По просьбе жителей первых этажей заварили и покрасили окна в подвалы, но жительница квартиры № 189 пыталась ломом отогнуть металл. Она не понимает, что здесь живут люди, а не кошки. Возле подъезда, с началом таяния снега, ощущается стойкий запах кошачьей мочи. Поступают устные жалобы от жителей. Правление справиться с этой дамой не может. Попробуйте сами урезонить соседку.
- 51.** В 2011 года Администрация города «подарила» нам землю вокруг дома. Об этом мы узнали только получив документы на земельный участок в марте 2014 года. Теперь мы будем платить налог на землю. Возле 2-3 подъездов проходят все коммуникации: и наших и соседних домов. Часто происходят аварии. Следовательно, благоустроить и использовать землю мы не можем. Тогда зачем нам эта земля? Необходимо собранием решить вопрос об отказе от этой земли, чтобы отправить письмо в администрацию.

52. На внеочередном общем собрании 22-30 ноября 2013 года в очной и заочной форме было решено открыть специальный счет ТСЖ для сбора средств на капитальный ремонт. Срок открытия счета – 3 месяца с момента решения. Теперь придётся подтвердить наше решение и снова проголосовать за выбор специального счета ТСЖ на капитальный ремонт.

53. О вывозе мусора. «Экосервис» требует либо благоустроить площадку под баками, либо установить большой контейнер на площадке у дома № 27. Благоустройство мусорной площадки - деньги на ветер, там постоянное болото, машины проваливаются.

С 01.10 2013 г заключено дополнительное соглашение с «Экосервис» о вывозе крупногабаритных ТБО, выставлен счет – 5 000 руб. Почти 6 месяцев мы оплачивали эту сумму из статьи «содержание и текущий ремонт...». Но оплачивать должны сами жители. С 01 апреля 2014 года вывоз ТБО будет на 0,45 р. с 1 кв.метра больше. Нужно принять решение по этому вопросу.

54. Я думаю, никто не скажет, что правление работает плохо. Предложение – в виде поощрения членам правления уменьшить сумму оплаты по статье «содержание и текущий ремонт...» на 200 рублей ежемесячно. Прошу вас решить и этот вопрос.

55. Хозяйка квартиры № 189 постоянно с подачи бывшего председателя (он без стыда и совести ходит на заседания суда) подает иски на ТСЖ в суд по разным основаниям. На судебные издержки и юристу мы перечислили 45 000 руб. – это наши общие деньги, которые могли бы пойти на нужды дома.

55. В иске о признании меня незаконным председателем суд им отказал, так как нами были представлены все документы.

56. У меня есть предложение, чтобы Вавилова Л.В. написала заявление о вступлении в ТСЖ и внесла свою кандидатуру на должность председателя правления ТСЖ. Надеемся, что всякое воровство немедленно прекратится.

57. Нам необходимо провести субботник, инвентарь закуплен. Просим жителей привести наш дом и двор в порядок. Особое приглашение – Голубевой Н.В.

58. По плану капитального ремонта нашего дома на 2014-15гг., необходимо:

1. Заменить 140 метров труб на чердаке (см. фото в офисе правления);
2. Полностью заменить трубы в подвале б подъезда;
3. Отремонтировать крышу над б-м подъездом;
4. Заменить ливнёвки в трех подъездах
5. Заделать межпанельные швы.

Вот, пожалуй, и всё самое главное, что я хотела вам сказать.

Вам, жителям нашего дома, решать, какую оценку дать работе правления.

Председатель правления ТСЖЛебедь В.Н.