К вопросу №1 «Отчет правления ТСЖ за 2018 год» общего собрания

членов ТСЖ «Корона-ЭЙР», проводимого в форме очно-заочного голосования

с 10 декабря 2018г. по 21 января 2019г.

Уважаемые соседи!

Представляем вашему вниманию отчет Правления за 2018г. Год прошел очень плодотворно, без особенных форс-мажорных обстоятельств и потрясений. Нас не сильно одолевали административные службы района, судебные разбирательства, и поэтому мы могли потратить все силы на конкретную работу по дому. В этом году нас удалось сделать очень много, как по текущему, так и по капитальному ремонту. Конечно, возникали и незапланированные работы, которые требовали немедленного вмешательства. Нашей головной болью стала теплотрасса, которую компания-застройщик и управляющая компания, которая обслуживала наш дом (Пятница А.П.), взяли на баланс, т.е. она наша. Теплотрасса пришла за эти годы в абсолютную негодность. Мы закладывали в смете уже 2 года подряд деньги на непредвиденные расходы, и все они уходили на ликвидацию аварийного состояния теплотрассы. Была проведена независимая экспертиза состояния этих труб, и стало ясно, что локальным ремонтом мы не обойдемся, её надо менять всю целиком. Это очень большие деньги, но мы сможем это сделать за счет средств капремонта. И мы вставили это в смету по капремонту на 2019г. Не делать нельзя, поскольку рвануть может в любой момент, и весь дом останется без тепла. А если это случится зимой? Так что живем в предлагаемых обстоятельствах. А эти обстоятельства таковы, что без повышения тарифа нам не обойтись. Мы практически не повышали тариф в течение последних 2 лет, а на 2019 год приходится его увеличить приблизительно на 6,5%, все в рамках инфляции. Также Правление посчитало необходимым поднять заработную плату двум подразделениям: это консьержи и диспетчера. Консьержам на 1500 руб., диспетчерам на 1000 руб.

Хочется обратить ваше внимание на то, что по многочисленным просьбам жителей, мы решили отказаться от услуг ЧОПа и взять охранников к себе в штат. У нас остается то же количество людей и постов, а платить мы будем меньше, и охрана будет в прямом нашем подчинении. Очень надеемся, что это приведет к более грамотной и продуманной работе охранников, которая, в свою очередь, скажется на безопасности нашего дома.

Очень непростой вопрос возник у нас с собиранием и сортировкой мусора. Так ка это выглядит сейчас нас, да и вас, категорически не устраивает. Нам просто необходимо строить цивилизованную мусорную площадку, для этого Правление и уполномоченные лица( главный инженер Цеханский В.Ю.) активизировали работу по согласованию проекта и сбора разрешительной документации. Мы также вставили эти предполагаемые расходы в смету.

Все сделанное в этом году нет смысла перечислять в отчете, так как вашему вниманию предлагается конкретный список выполненных работ по текущему и капитальному ремонтам по пунктам.

ТСЖ и Правление с удовлетворением отмечает тот факт, что у нас нет долгов: ни перед ресурсоснабжающими организациями, ни перед компаниями, которые выполняли у нас строительные работы по дому, ни по заработной плате персоналу.

Но, как всегда, к сожалению, есть долги собственников перед ТСЖ. Должников стало меньше, но все-таки, к сожалению, нам приходится периодически отключать воду и водоотведение некоторым квартирам, которые являются должниками уже хронически.

По капитальному ремонту картина не такая удручающая. Хотя есть люди, которые не платят вообще. Это примерно 15 квартир, по которым наш юрист подал в суд на взыскание этих обязательных платежей. Здесь хочется сказать, что какие мы молодцы, что в свое время мы смогли открыть свой спецсчет, не смотря на то, что потрачено для этого было очень много времени и сил. А как бы сейчас без этого мы смогли заложить в смету замену теплотрассы. Все-таки люди должны понимать, что эти платежи, в конечном счете, делают их жизнь в нашем доме комфортнее и безопаснее.

Взять хотя бы козырек, который, наконец-то, возвели над входом во второй подъезд. Дело не сдвигалось с мертвой точки в течение почти всех лет существования нашего дома, при всех правлениях и председателях ставился этот вопрос, но дальше дело не двигалось. Но, накопив деньги на нашем счете на капремонт, мы смогли в этом году построить эту красоту. Теперь можно не опасаться, что кому-то на голову упадет сосулька или еще что-то случится. Поэтому, дорогие наши соседи надо платить и платить вовремя. Это тоже очень важно, поскольку это не от хорошей жизни нам пришлось ввести пени. Все-таки это стало дисциплинировать наших жителей.

А вообще-то мы молодцы в этом году!!! Как говорится сам себя не похвалишь….., но мы надеемся , что и вы также остались удовлетворены нашей работой и , как всегда, очень хочется поблагодарить тех жителей, которые замечают сделанную нами работу и даже хвалят. Хочется сказать, что мы по-прежнему очень нуждаемся в вашей поддержке и всегда рады обсудить наши дела и проблемы.

А теперь ознакомьтесь, пожалуйста, со списком выполненных работ в этом году по капитальному и текущему ремонтам.