Отчет о работе

правления ТСЖ «Строитель» за 2018 год

На прошлом отчетно-выборном собрании, которое проходило третьего марта 2018 года, было избрано правление в составе семи человек: Павлова Елена Лазаревна, Попов Александр Александрович, Машкин Николай Федорович, Коренькова Наталья Павловна, Стаховски Александр Афанасьевич, Хохолькова Елена Андреевна и Стадольник Павел Юльянович. На заседании правления обязанности между членами правления были распределены следующим образом: Председателем правления был избран Стадольник П.Ю, Заместителем председателя Попов А.А, секретарем Коренькова Н.П. и членами правления Машкин Н.Ф, Хохолькова Е.А, Стаховский А.А, Павлова Е.Л. За отчетный период было проведено четыре заседания правления, где были рассмотрены текущие вопросы возникающие из повседневной жизни коллектива дома. Это уборка территории дома, посадка цветов, оплата коммунальных услуг, размещение информации в системе ГИС ЖКХ и на сайте дома, утверждение плана работы правления и другие вопросы.

Так же на отчетно-выборном собрании была избрана ревизионная комиссия в составе трех человек. Это Кулачко Людмила Алексеевна, Борисенко Тамара Ивановна и Скобелева Наталья Александровна. Председатель комиссии Кулачко Тамара Ивановна. О результате проверки работы правления т.е финансово-хозяйственной деятельности правления комиссия доложит собранию в своем отчете с выводами, пожеланиями, рекомендациями.

В период с 2015 по 2018 года правлением было выполнено ряд работ по обеспечению жизнедеятельности дома, заменены узлы учета тепловой энергии и холодного водоснабжения, трубопроводы холодной воды и обратный трубопровод горячей воды, отревизировано ряд задвижек, утеплены трубопроводы на чердаке и в подвале дома, отремонтирована кровля, сделан косметический ремонт четвертого и пятого подъездов. Так как эти работы были выполнены до 2018 года, то за отчетный период больших затратных работ не производилось. Проведен субботник по уборке территории дома, на который вышло всего десять человек, покрашены скамейки, стволы деревьев, бордюры, посажены цветы в клулбах, проводился трижды покос травы. Сделан косметический ремонт третьего подъезда за счет средств собираемых на техническое обслуживание, который обошелся в шестьдесят четыри тысячи рублей, выполнен ремонт межпанельных стыков в количестве 250 погонных метров.

Особо следует заострить внимание на отношении жителей дома к канализационной системе т.е. водоотведению. За первое полугодие 2018 года привлекалась аварийная служба водоканала 22 раза для очистки канализационной системы дома. Многие жители дома сбрасывают через унитазы крупно-габаритные и не растворимые предметы, что в конечном итоге блокирует канализационную систему. Нечистоты вытекают из колодцев на газоны и проезжую часть территории дома, а так же попадают и в подвал дома из-за чего на первых этажах создается неприятная атмосфера. Поэтому убедительно просим всех жителей дома относится бережно к системе водоотведения.

Необходимо отметить, что ряд граждан т.е.жителей дома систематически предоставляют искаженные данные по показаниям индивидуальных приборов учета по горячее и холодной воде, а возможно и воруют,так как расхождения между показаниями общедомовых прибора учета и индивидуальных ежемесячно составляют от 50 и более кубометров. Возмещать эту разницу приходится нам всем вместе. Эти вопиющие факты имеют место быть. На основании Постановления Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года и Правил предоставлении коммунальных услуг п.п. 60 и 85 при выявлении в ходе ежеквартальных проверок исправности приборов учета и их показаний и при обнаружении вмешательства владельцев в работу указанных приборов правление имеет право к указанным лицам производить начисление по нормативу за три прошедших месяца с момента обнаружения с повышающим коэффициентов 10, а к лицам препятствующим к доступу проверяющих к указанным приборам так же производить начисление по нормативу за три прошедших месяца с повышающим коэффициентом 1,5.

Также следует отметить о систематической задержке рядом граждан оплаты за предоставленные коммунальные услуги. У правления ТСЖ нет резервного фонда для своевременной оплаты поставщикам за предоставленные нам коммунальные услуги. Сроки расчетов с поставщиками энергоресурсов закреплены в заключенных с нами договорах и пересмотру не подлежат. За просрочку платежей к нам могут быть применены штрафные санкции, что ляжет дополнительным бременем на наши с вами карманы. Систематическими должниками являются собственники квартир №№ 46 и 81. (Смирнова Л.Ю, и Гаврилова Л.Л). В 2017 году за возмещением оплаты с указанных граждан мы были вынуждены обращаться в Мировой суд, но они и дальше продолжают накапливать долги.

На протяжении нескольких лет мы просили Администрацию города решить вопрос с выездом с территории нашего дома минуя двор дома по улице Гагарина 16. Наконец-то нас услышали и Администрация пошла нам на встречу и включила в свой план работ по обустройству дворовых территорий в 2019 году строительство независимого проезда от нашего дома на улицу Гагарина между котельной № 3 и домами ТСЖ «Родник», также дали обещание в оказании помощи в расширении стоянки личного автотранспорта на нашей придомовой территории с переносом бордюра в сторону полисадника.

Для сохранения общего имущества дома нам необходимо в 2019 году выполнить работы по обустройству отмостки дома т.к.существующая отмостка пришла за 28 лет в полную негодность. Отмостка вся просела, местами полностью разрушилась , а местами появился уклон в сторону фундамента в результате чего происходит подмыв фундамента дома, что может привести к появлению трещин на панелях стен и увеличению зазоров в межпанельных стыках. Нужно убрать имеющуюся отмостку и выполнить новую в количестве 320 метров квадратных по установленной технологии для таких работ. Объем работ большой и дорогостоящий, но необходимый. Планируем произвести оплату данной работы с нашего спецсчета. Имеющихся средств накопленных на нашем спецсчете будет достаточно для оплаты этой работы. Все затраты по обустройству отмостки, согласно разработанной сметы, которая предоставляется Вам для рассмотрения и утверждения, нам обойдутся в 650 тысяч рублей. Все другие расходы (заработная плата штатным сотрудникам, налоги, оплата по договорам, приобретение материалов и другие выплаты) проводимые правлением по сохранению общего имущества будут оплачиваться за счет средств собираемых на техническое обслуживание.

В завершение всего сказанного хочу выразить благодарность членам правления за их безвозмездную работу на общественных началах направленную на улучшение условий проживания и отдыха всех жителей дома.