

Отчет
Председателя Правления ТСЖ «Пасечная-61» Васильченко С.В.

Сегодня 20мая 2023года проводим очередное общее собрание собственников, членов ТСЖ «Пасечная-61», нашего многоквартирного дома. Согласно требований ЖК РФ председательствующий на Общем Собрании Собственников является председателем правления, т.е. - я - Васильченко Сергей Васильевич.

Секретарем собрания предлагаю – Бурлака Наталию Алексеевну.

Вашему вниманию предлагается повестка дня, в период подготовки к ОСС другой повестки не поступало .

1. Отчет Правления ТСЖ «Пасечная-61» о проделанной работе за 2022г.
2. Отчет бухгалтера ТСЖ «Пасечная-61» о финансовой деятельности за 2022г.
3. Отчет ревизора ТСЖ «Пасечная-61» о финансовом состоянии ТСЖ «Пасечная-61».
4. Утверждение сметы доходов и расходов за 2022г.
5. Выборы состава правления ТСЖ «Пасечная-61» на новый срок работы по 2025г.
6. Выборы ревизора ТСЖ «Пасечная-61» на новый рок работы по 2025г.
7. Утверждение сметы доходов и расходов на 2023г.
8. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Пасечная-61».
9. Изменение тарифов на СОИ - Содержание Общедомового Имущества.
10. Утверждение плана капитального ремонта на 2023г.
11. Утверждение плана текущего ремонта на 2023г.

Для подсчета голосов и бюллетеней по голосованию нам необходимо избрать счетную комиссию:

- Еремеевский А.Ф. - председатель счетной комиссии;
- Устьян В.Т. - член счетной комиссии;
- Головчанов В.А. – член счетной комиссии.

В настоящее время, по состоянию на 20мая 2023года на счетах ТСЖ «Пасечная-61» имеется: на расчетном счете - 121.939руб.

на спец.счете капитального ремонта - 1.407.910руб.

За 2022год было сделано:

- 1февраля 2022года запущен в работу ПЛ грузоподъемностью 400кг, который в настоящее время успешно функционирует;
- установлены (сварены) решетки выхода на технические этажи и в лифтовые помещения нашего дома;
- произведен ремонт прохода между 7 и 8 блоками, установлены ограждающие решетки и двери;
- частично отремонтировано подвальное помещение в 8блоке для приема граждан в целях укрытия;
- отремонтированы железные мусорные контейнеры (ящики) в 5блоке;
- отремонтирована крыша (кровля) на лифтовом помещении в 5блоке;
- произведен косметический ремонт на 13этаже лестничной клетки в 7блоке;
- произведен покос травы на придомовой территории;
- произведен ремонт 3х этажей на фасаде лифтовой клетки в 7блоке;
- произведен ремонт ГПЛ в 5блоке, заменены канатоведущий шкив и канаты;
- произведен ремонт двигателя ПЛ в 7блоке.

Для обсуждения на общем собрании собственников 20мая 2023года предлагаем произвести в текущем году следующие мероприятия.

Текущий ремонт:

- косметический ремонт холлов входов в дом;
- продолжить косметический ремонт подвалов и отдельных фасадов;
- произвести покос травы на придомовой территории.

Капитальный ремонт:

- продолжить сбор денег на покупку нового пассажирского лифта грузоподъемностью 400кг в 7блок;
- провести точечный ремонт кровли на 8блоке;
- продолжить ремонт фасада на лифтовых холлах в 7блоке с северной стороны;
- продолжить ремонт инженерных сетей (замена стояков отопления, отдельных электрощитов в доме).

Ремонт детской площадки:

По решению УКР г. Сочи ремонт детской площадки намечено на Полугодие 2023года или на Полугодие 2024года. По проведению работ будем сообщать дополнительно через доски информации и сайт ТСЖ.

По итогам 2022года мы не смогли выполнить все планы, а именно:

- по содержанию придомовой территории -

- * до асфальтирование части придомовой территории возле 5блока;
- * восстановление ограждения территории бблока;
- * приведение земельного участка возле 8блока в нормальное состояние;

- по косметическому ремонту –

- * не произведен ремонт входных порталов перед лифтами в 5 и 7блоках;
- * косметический ремонт стен цокольных этажей дома, начали уже в этом 2023году;
- * не произведен ремонт межпанельных швов фасада 7 и 8блоков с южной стороны;
- * не произведен ремонт фасада 8блока –северная(дворовая) сторона.

А также мы не добились полного исполнения неплательщиков по обязательным взносам на СОИ и КР.

По-прежнему основными из них являются квартиры :

- № 22, 25, 36, 121, 146, 162, 211, 217.

Также не регулярно или не в полном объеме оплачивают квартиры:

- № 10, 12, 23, 37, 41, 96, 164, 179.

Почти на всех неплательщиков нами возбуждены судебные производства и уже имеется положительные решения.

Даже на тех, которые были возбуждены дела ранее – уже в этом году поступают взыскания : кв.№185, а это было в 2017году.

Я думаю, что с этим позорным явлением, как неплатежи по положенным взносам необходимо прекратить.

Должен действовать один принцип : платишь = пользуешься,
не платишь = не пользуешься!

В дальнейшем, если собственники нас выберут на следующий срок работы, продолжим работу по взысканию положенных платежей.

В планах на 2023год у нас намечено:

- 1) Закончить косметический ремонт 1этажа 7блока с пристроенным сооружением (кладовка).

- 2) Изготовление и установка дверей в лифтовое помещение 7бл. и на электро-щит на 1эт. 8бл.
- 3) Произвести замену карбоната на входе в 7бл.
- 4) Продолжить косметический ремонт подвалов и отдельных фасадов.
- 5) Провести ремонт песочницы на детской площадке, закупка и завоз песка.
- 6) Организация видеонаблюдения и в доме и на придомовой территории.
- 7) Провести частичный ремонт кровли на 8блоке.
- 8) Продолжить ремонт фасада на холлах в 7блоке.
- 9) Провести частичный ремонт инженерных сетей:
 - замена стояков отопления и канализации, ремонт системы отопления;
 - замена лампочек освещения на светильники, хотя бы на одной основной лестничной клетке в 5 или 7 блоках и провести ремонт отдельных электросчетчиков.

Так же выполнить ежегодные работы – провести промывку системы отопления, покос травы на придомовой территории. А так же вести основную работу по сбору и аккумулированию средств на замену ПЛ-400 в 7блоке .

На спец.счет капитального ремонта до конца 2023года нам необходимо собрать около 2млн.руб., чтобы в начале 2024года провести закупку лифта, потому что на старый лифт нам больше не продлят на следующий год эксплуатацию.

И нам всем необходимо ответственно относиться к сохранности всего имущества , находящегося в собственности дома. Это особенно – лифты.

Большой лифт в 7блоке мы эксплуатируем с 2018года. А он уже находится в ужасном состоянии.

Постоянно, когда идет перевозка мебели, вещей – где-то зацепили, нажали – это понятно. Но зачем ножами царапать, срывать инструкции, поджигать потолки?! Большой лифт в 5блоке еще хуже : изрезанный ножами, разрисованный , вечно исписанный (???). Лифт был выведен из строя вандалами, т.к. в нем разместили «закладку». Маленький лифт в 5блоке работает пусть больше года и там уже исцарапанный, а ему еще работать 25лет.

Хочу обратиться к собственникам – владельцам собак, особенно больших пород, бойцовых. Вы не имеете права их выводить на улицу без намордников. Да и вообще они не для квартирного содержания. Еще при проведении первых общих собраний определены места выгула, место - за гаражами с южной стороны дома, 2-е место – на пустыре, возле строящегося дома на конечной остановке автобуса №94. Собственники животных обязаны производить уборку за своими питомцами.

Ещё раз хочу на этом собрании объявить. Сейчас начинается лето, начинаются ремонты. К общедомовому имуществу, проходящему через квартиры (стояки отопления, канализационные стояки, подачи горячей и холодной воды) должны быть доступны для ремонта, замены, проверки. Не через маленькие окошечки и лючки, а полностью доступ.

Еще одно - ТСЖ, ТСН, Управляющие компании, как бы они не назывались созданы для содержания общего имущества. Собственники (владельцы) жилых помещений (т.е.- квартиры) содержать свое жилье обязаны самолично. И наше ТСЖ тоже самое, никакого отношения к жилым помещениям (квартирам) не имеет.

По ремонту детской площадки могу сообщить следующее:

- по сообщению Управления капитального ремонта – ремонт детской площадки по ул. Пасечная-61 намечен на 4квартал этого года при наличии денежных средств. Если не будет ремонта в этом году, то в первом квартале 2024года.

В настоящее время мы отремонтируем песочницу и завезем песок.

По переносу контейнерной площадки. 18мая в 10:00час был на приеме в Департаменте Городского Хозяйства у зам.директора Телешова М.В. На следующей неделе будет комиссия с участием ДГХ, Крайжилкомресурса, администрации ЦВР и ТСЖ «Пасечная-61». Сейчас направляем обращения жильцов дома на имя главы г. Сочи Копайгородского А.С. И еще : 9мая на День Победы с 7блока был снят флаг, куда он делся никто не знает, никто не видел. Делают это наши детки. Родители детей, которые вечером и ночью колобродят по дому, не интересуются , чем занимаются их чада. А кто- то или какая-то семья очень серьезно пострадает за эти действия.

Дальше, в 7блоке снимали все замки с ограждающих решеток и двери в лифтовое помещение. Мы закупили и поставили новые, но это не решение вопроса.

А в каком состоянии находится наши почтовые ящики?! Закупили и смонтировали мы их в 2017году, и которые уже не пригодные к эксплуатации.

Прошу всех жильцов с пониманием относиться к сохранности всего имущества дома.

Председатель Правления
ТСЖ «Пасечная-61»

Васильченко С.В.