

Оплата труда работникам ТСЖ производится в соответствии со штатным расписанием и ФОТ по смете на 2017г., фактическая списочная численность работников за 2017г. составила 12 человек.

С 01.07.2017г. Правлением ТСЖ организована работа по размещению установленной действующим законодательством информации в ГИС ЖКХ. Каждый собственник нашего МКД может ознакомиться с данной информацией через сайт: <https://dom.gosuslugi.ru/>, для этого необходимо иметь подтвержденную учетную запись (личный кабинет) на основном портале <https://www.gosuslugi.ru/>. ТСЖ «Единство» также имеет свой сайт, расположенный по адресу в сети Интернет: <http://tsg-edinstvo.ru/>, где также имеется вся необходимая информация.

К сожалению, Правление ТСЖ из года в год сталкивается с недобросовестными собственниками жилых/нежилых помещений, которые из месяца в месяц, а отдельные из года в год, уклоняются от своевременной и полной оплаты коммунальных и иных обязательных платежей за свою собственность, накапливая свои долги в огромные суммы.

Правлением ТСЖ предпринимаются все законные меры по взысканию долгов с собственников-должников, но постоянный долг собственников перед ТСЖ, по-прежнему варьируется в районе от 800000,00 рублей до 1100000,00 рублей, а в отдельные месяцы (в месяцы, отопительного сезона: декабрь, январь, февраль, март) составляет свыше 1500000,00рублей.

Очень сложно планировать, а тем более исполнять ремонтные и иные обязательные работы по содержанию общедомового имущества МКД и его придомовой территории. Исполнение годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД постоянно корректируется в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов поступлений оплаты от собственников МКД по статье «содержание и текущий ремонт», а также на основании решений Общих собраний членов ТСЖ, решений Правления ТСЖ.

Денежные средства, полученные ТСЖ по статье «содержание и ремонт», регулярно и вынуждено направляются на погашение задолженности по коммунальным платежам перед РСО, во избежание ограничений (полных отключений) в предоставлении коммунальных ресурсов всему МКД и взысканию штрафов и пеней, предусмотренных как договорами, так и действующим законодательством, или наложению арестов на кассу и/или расчетный счет, что так же создаст огромные трудности в деятельности ТСЖ.

За 2017г. выполнены следующие работы:

- по гидрохимической промывки и опрессовки 2-х пластинчатых теплообменников в тепловом узле;
- устройство герметизации вводов теплоносителя;
- комплекс работ по ремонту домофона подъезда №5;
- благоустройство придомовой территории, внесение плодородного грунта в газоны, высадка деревьев, кустарников и иных зеленых насаждений, цветов;
- дезинфекция, дезинсекция, дератизация территорий, мусороприемных камер;
- приобретены в собственность шлагбаумы Barrier-4000 в кол-ве - 2 шт.

Ввиду отсутствия денежных средств Правлением ТСЖ не исполнены следующие запланированные на 2017г. работы:

- установка внутри подъездных откидных пандусов перенесена на 2018г.
- заключен договор на частичное утепление открытых участков перекрытий крыши на техническом этаже над подъездами 3,4,5, исполнение работ перенесено на январь-февраль 2018г.;
- ремонт (восстановление или облицовка керамической плиткой для наружных работ) разрушенной бетонной поверхности под козырьками входа/выхода в подъезды и на первых этажах пяти подъездов;
- постепенная замена окон на 2-3 этажах в 5-ти подъездах на современные конструкции из ПВХ и стеклопакеты, исполнение работ перенесено на 2018г.

При всех трудностях Правлением ТСЖ на 2018г. предлагается перечень мер по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые ТСЖ «Единство»:

- применение недорогих, но качественных материалов (постоянно в течение года с обязательным мониторингом рынка цен);
- выбор подрядчиков, исполнителей, предлагающих высокое качество работ при сравнительно невысокой плате (постоянный мониторинг рынка цен);
- регулярные встречи членов Правления с целью обсуждения мер по оптимизации расходов по содержанию общего имущества МКД и экономии;
- применение в работе энергосберегающих технологий.

В заключении, хотелось бы обратиться ко всем жильцам МКД:

Многие из граждан, проживающих в доме, продолжают считать, что общее имущество МКД, это не их собственность. Это большое заблуждение! Каждый собственник должен осознавать: шлагбаум, который сломали, это мой шлагбаум, разбитое стекло - это мое стекло. ТСЖ – это не отдельная организация, это мы с Вами - Товарищество собственников жилья. Каждый из нас несет бремя содержания общего имущества МКД. Со временем изнашивается всё: конструкции, сети, коммуникации. И решать задачи текущего и капитального ремонта нужно всем собственникам сегодня, заглядывая вперед, в будущее. Только ответственное отношение к своей собственности, общедомовому имуществу и своевременная оплата коммунальных и иных обязательных платежей ведет к улучшению качества предоставляемых услуг (работ) ТСЖ собственникам МКД, и в общем меняет уровень и качество проживания в МКД.

Председатель Правления ТСЖ «Единство» Пономарева И.И.  
«23» апреля 2018 года

