**ОТЧЕТ**

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОМ НА КРАСНОЙ 66\9»

ЕЖЕГОДНОМУ ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ ЧЛЕНОВ ТСЖ ЗА 2018 г.

**Уважаемые собственники!**

Мы собрались вместе, чтобы отчитаться перед Вами за выполненные работы в 2018 году и обсудить вопросы, которые нас волнуют.

Основными приоритетами в работе в отчетном периоде по-прежнему оставались благоустройство нашего дома и прилегающей территории, комплексная подготовка дома к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг исходя из текущего финансового состояния ТСЖ. Правлением ТСЖ в 2018 году было сделано.

1. Ремонт крыши.

2. Установка плафонов на лестничных клетках 1 и 3 подъездов.

3. Замена электрооборудования в подвале 5 подъезда.

4. Замена канализационных труб в подвале 5 подъезда.

5. Выполнение работ по ремонту ступеньки и крышки канализационного

люка 6 подъезда.

6. Ремонт водосточных труб (касались газовой трубы).

7. Текущий ремонт электрощитов

8. Ремонт козырьков балконов (3, 5 подъезд).

9. Устранялись аварии.

10. Косилась трава, убиралась территория, организовано аварийно-диспетчерская служба, проводилась опрессовка газовой системы и отопления.

Что у нас не вошло в план и делалось бесплатно или с частичной оплатой нашими собственниками:

1. Установлен доводчик на 3 подъезде.

2. Установлены поручни во всех выходах из подъездов.

3. Заменены стояки отопления в подвале 5 подъезда.

4. Чистились водостоки.

5. Вымыты все окна в подъездах.

6. Велась борьба с грызунами.

7. Устранялись аварии.

Вместе с тем план на 2018 год не выполнен, не утеплены трубы отопления, не в полной мере выполнены работы по электрооборудованию, не заменен участок входной трубы водоснабжения (5 подъезд), не работает дворник.

Причины:

- задолжность по техническому обслуживанию 2-х квартир составляет более 25.000 рублей;

- ТСЖ оплачивает ОДН по горячей воде и электричеству (это около 30.000 рублей);

- много и других причин (планировали 2 козырька, а сделали 4), не утеплены трубы, потому что завалены подвалы мусором, не заменен участок входной трубы водоснабжения (5 подъезд) потому что не пописан договор с Водоканалом о разграничении ответственности.

Это что касается плана работ. Но давайте поговорим о других не менее важных вещах.

Начнем вот с чего.

1. Сколько мы сэкономили денег. 4 р. \*80=320 р. \*12=3840 р.\*5 =19200 р.

- Объем работы больше чем 3 дома.

- Я хочу, что ко мне и членам правления относились с соответствующим уважением. Одной из наших собственниц была дана оценка работы: не шевелим даже пальцами. Другой нашей собственницей на прошлом заседании была высказана угроза меня обещала засудить. Мы Вас послушаем, Вам надо высказать веские основания, чтобы обосновать свои слова.

2. Разобраться с системой отопления. Вопрос отопления – Настена.

- Конфликт в следующем: жалобы, высокая плата за отопление.

3. Анна Николаевна. Ответы на Ваши ВОПРОСЫ.

- И поводу, что много раз обращались, председатель не реагирует. Зачитать проект плана работ. Кто подал заявку, и она не была рассмотрена.

- У нас нет проверок. 5 - ый раз нас проверяла в этом году ревизионная комиссия. Это ответ на Ваш следующий вопрос.

- У нас многие не платят за техническое обслуживание. Каждые полгода доводим информацию. Откуда у нас такой большой объем. Первоисточник- не собирать сплетни.

Вашу плитку не ложат в подъезде, потому что Вы не вошли в план работ. Горячая вода, электрощиты. Это ответ на один из Ваших вопросов.

- Собственнику надо просто написать заявление в произвольной форме.

Мы не собираемся от Вас отделяться, в первую очередь это делается для Вас.

4. Штрафы. (соседнее ТСЖ штраф 110.000 рублей). Это наши деньги мы отнесем государству. Прошлый раз на собрании осенью я об этом говорю, а в ответ слышу угрозу со стороны с одного собственника. Другой собственник кричит, что у него 2 заявления в прокуратуру. Можно сказать одно: пока будут жалобы, будет нервотрепка и вряд ли кто захохочет управлять ТСЖ. Председатель соседнего ТСЖ, подкупал должностных лиц, тратил свои деньги, начались проблемы со здоровьем. Я не определился, пойду я на следующий срок или нет, но если будут жалобы в Жил. Инспекцию, я однозначно работать с этим коллективом не буду.

5. Год назад мы говорили о различных экономических проектах. В частности мы говорили порядке за нашим домом, о хламе в подвалах, об обеспечении водой уборщицу. Прошел год. Как кидали мусор, так и кидают, для наведения порядка в подвале пришлось вызывать пожарного инспектора, 1-2 канистры выставляют на весь подъезд. Соседний дом держит тариф 10 руб. Пока мы эти вопросы не решим на их не догнать.

6. Правлением велась очень большая работа. И сделано много. Это было невозможно, если бы мне не помогали жильцы, которые делали ее безвозмездно. Слова благодарности Шматову М.М., Шоковой С.А., членам правления, и отдельное огромное спасибо Махраеву А.Н. Слова благодарности жильцам, которые помогают мне, которые следят за клумбами.

Председатель правления ТСЖ

«ДОМ НА КРАСНОЙ 66\9»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Ю.Устинов