

## **ОТЧЁТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОМ 49» ЗА 2015 ГОД**

Это не будет формальным отчётом с обилием цифр, просто коротко напомню, что было сделано Товариществом в доме и на придомовой территории за 2015 год.

### **Пониженные платежи, отсутствие ОДН**

Весь 2015 год тарифы, которые зависят от ТСЖ, были ниже, чем в соседних аналогичных домах. Речь идет о плате по статьям «Содержание» и «Текущий ремонт». Кроме того, наше ТСЖ не начисляет жителям плату за ресурсы на ОДН (многие из вас успели забыть, что это такое), вы платите за ресурсы исключительно по своим индивидуальным счетчикам.

### **Восстанавливаем и улучшаем благоустройство**

За 2015 год во дворе дома установлено более 100 погонных метров ограждений газонов (на уровне с 7 по 12 подъезды). Сами газоны восстанавливались от последствий бесконтрольной парковки, а именно завозился чернозем, высевалась газонная трава. На месте привычных троп устроены две пешеходные дорожки из тротуарной плитки (от арок к воротам школы). С территории двора убран почти весь старый опасный железный хлам – ещё советские детские горки, остовы лавок и прочее. На детских площадках установлено новое оборудование: на уровне 11-го подъезда большая деревянная песочница взамен двух бетонных старых; на уровне 2-го подъезда маленькая деревянная песочница, три лавки и две урны. На обе детские площадки завезен новый песок (и должен теперь обновляться каждую весну). На северной стороне дома снесено 15 сухих и аварийно опасных деревьев (на уровне с 11 по 16 подъезды). У прочих деревьев по всей территории обрезаны аварийные ветви. На южной стороне дома высажены 24 саженцев березы, рябины и липы.

### **Находим дополнительные деньги для нашего дома**

Многое в доме и на придомовой территории можно делать не за деньги жителей, а за счёт разного рода субсидий или прямого финансирования из бюджета города и области. Для этого нужно договариваться с властью имущими, подавать пакеты документов, постоянно пытаться вписаться в те или иные программы. В этом направлении в 2015 году сделано следующее. С помощью депутата Пономарева и за счет городского бюджета нам полностью обновили асфальт дворового проезда на южной стороне дома. Ещё мы получили субсидию из бюджета на возмещение всех расходов, связанных с оплатой труда инвалида 1 группы, работающего у нас в ТСЖ на должности диспетчера. И главное. Были проведены переговоры с Фондом капремонта и нам передвинули сроки замены всех 16-ти лифтов нашего дома с 2018 на 2015-2016 годы. К сожалению, эта работа ещё не началась, хотя по плану должна уже быть близка к завершению. Тем не менее конкурс по нашему дому проведен и 24 млн.руб. на замену наших лифтов фондом выделены (более 90% этой суммы это деньги фонда). Думаю, лифты в ближайшие месяцы нам всё же поменяют. Ещё в 2015 году от ТСЖ была подана заявка и наш дом уже включили в план на 2016 год – за счёт субсидии мэрии в размере 579 тыс.руб. во дворе дома на уровне 7 подъезда нам поставят атлетическую беседку (восемь тренажеров, резиновое покрытие, крыша).

### **Текущий ремонт по-новому**

В 2015 году мы отремонтировали значительный объем межпанельных швов дома. Причём ремонт делали не так, как это обычно делала УК №1. Кроме заполнения пеной и покрытия швов мастикой, мы ещё меняли старые резиновые уплотнители внутри швов. Также сделан

значительный объем ремонтных работ в подвале дома, заменены десятки метров проржавевших трубопроводов и десятки неисправных (капающих и текущих) кранов. От УК №1 дом нам достался с частично подтопленным подвалом, там всё время что то текло и капало на пол, накручивая расходы на ОДН. Сейчас же там сухо.

### **Берём под присмотр общую собственность, повышаем безопасность**

В 2015 году мы начали внедрять в доме видеонаблюдение. В сотрудничестве с компанией Цифрал все 16 дверей подъездов нашего дома были оснащены камерами, которые сейчас пишут десятидневный архив кто входил/выходил в наш дом. Кроме этого, в подвале дома была смонтирована высокоскоростная сеть под нашу собственную систему видеонаблюдения и уже установлена, успешно работает первая HD IP камера, направленная во двор дома. В течение 2016 года под видеонаблюдение стационарными HD камерами должна быть взята большая часть придомовой территории дома.

### **Пытаемся дарить праздник**

В 2015 году под Новый Год во дворе дома впервые была установлена большая новогодняя ёлка. Меня столько раз обняли и сказали спасибо за эту ёлку, так много людей каждый день приходило к ней, что стало ясно – жителям нашего дома, да и соседних домов тоже, крайне не хватает такого рода вещей, слишком мало праздника и веселья в нашем городе. То же самое и с катком во дворе дома. Как только мы залили и выровняли лёд, там было полно детей всех возрастов, которые играли в хоккей или просто катались. К сожалению, декабрь и февраль оказались слишком теплыми, каток продержался лишь две недели. Тем не менее, уже очевидно, что и каток и новогодняя ёлка должны стать обязательными ежегодными атрибутами зимнего досуга в нашем дворе, у нас для этого есть и территория, и всё необходимое оборудование. И опыт уже есть тоже.

### **Проблемы**

За 2015 год выросла задолженность жителей дома за жилое помещение и коммунальные услуги, которая в настоящий момент составляет 1.8 млн.руб. Заметный рост задолженности в большей части связан с общими негативными процессами, происходящими в городе – прежде всего это массовые сокращения на ВАЗе и банкротства его подрядчиков, из за которых некоторые жители дома вдруг остались без работы, а новую работу найти не могут. С теми, у кого трудная ситуация, подписывались договоры рассрочки долга. А к должникам, кто не платит и уклоняется от диалога, мы вынуждены применять меры принудительного взыскания, начислять повышенные с 2016 года пени, подавать документы в суд.

### **Заключение**

Далеко не всё в работе Товарищества идеально. Возникают периодические замечания к качеству работы персонала, очень многое в доме надо ремонтировать, в том числе ремонтировать капитально. Но тем не менее, несмотря на то, что Товарищество после получения контроля над домом снизило плату по статье «Содержание», несмотря на существенную задолженность жителей дома, за 2015 год всё же много чего было сделано, причём сделано впервые в этом доме.

**Спасибо за вашу поддержку, председатель правления ТСЖ «Дом 49» Логвиненко А.Н.**