

ОТЧЁТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОМ 49» ЗА 2017 ГОД

Коротко, что было сделано в 2017 году.

РЕМОНТИРОВАЛИ ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

В 2017 году мы отремонтировали отмостку на северной стороне дома (восстановили гидроизоляцию, положили новый асфальт), выполнили косметический ремонт 2-го подъезда, заменили 32 окна лифтовых будок на крыше дома. Ещё мы начали обновлять наши лифты, на момент написания этого отчёта уже заменены кабины 9-ти из 16-ти лифтов, то есть больше половины лифтов дома.

БЛАГОУСТРАИВАЛИ ТЕРРИТОРИЮ

В 2017 году снова сносили старые деревья и высаживали новые, было высажено более 20 саженцев сибирской яблони. На северной стороне дома было установлено 10 новых лавочек в комплекте с новыми урнами. Продолжалось устройство газонов на южной стороне (во дворе) дома. Эти газоны уже дают изрядное количество кислорода, в жаркий летний вечер во дворе нашего дома свежо и комфортно, несмотря на близость оживлённой дороги.

ПРОДОЛЖИЛИ РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ДОМА

В 2017 году продолжилась замена отсечной и сливной арматуры на трубопроводах в подвале дома. Эта арматура позволяет отключать частями отдельные подъезды или группу подъездов (диаметры Ду80 и Ду100), отсекают квартирные стояки от магистрали (диаметры от Ду20 до Ду32), позволяют слить воду с отдельно взятого квартирного стояка (диаметр Ду15, таких кранов в подвале больше всего). Взамен давно отслуживших свой срок кранов, вентилях, задвижек устанавливаются новые шаровые краны. На конец 2017 года мы заменили 61% от общего количества всей запорной и сливной арматуры в подвале дома (883 единиц из 1457). Те старые вентили и краны, которые ещё остались и в силу своего состояния требуют замены, почти все установлены на системе холодного водоснабжения и должны быть заменены в 2018 году во время капитального ремонта магистрали холодного водоснабжения.

ДОЛЖНИКИ ПО КВАРТПЛАТЕ

На конец года просроченный долг жителей перед ТСЖ составил 2 млн.руб. При этом в 2017 году впервые, пусть и не значительно, получилось сократить сумму долга, на 5% по сравнению с началом года. А в предыдущие годы этот долг только рос, минимум на 500 тыс.руб. в год. Если посмотреть на платежи за всё время работы ТСЖ, можно констатировать, что у нас средняя собираемость платежей сейчас 97% - это выше среднего показателя по городу и стране (95% и 89,4% соответственно). Со многими должниками нами подписаны соглашения о рассрочке долга, чтобы люди смогли обратиться в соцзащиту за субсидиями на погашение квартплаты. Применялись и такие неприятные меры как отключение от электричества, установка заглушек на канализацию, судебные иски. Сейчас стоит задача наладить тесное взаимодействие с приставами, которые обладают широкими полномочиями по взысканию долгов.

Коротко о планах на 2018 год

Будет продолжаться ремонт лифтов, а ещё будет много всяких других ремонтов, потому что с марта 2018 года ТСЖ должно получить доступ к средствам нашего фонда капитального ремонта, которые мы с вами раньше переводили в Самару. Будет продолжаться благоустройство территории, что то асфальтироваться, озеленяться, будем дальше менять старые лавки на новые. В отремонтированных лифтах должны появиться камеры видеонаблюдения, добавятся камеры на фасадах дома.

Спасибо всем за поддержку, председатель правления ТСЖ «Дом 49» Александр Логвиненко.