

Разъяснения по некоторым вопросам общего собрания собственников и собрания членов ТСЖ

Реализация капитального ремонта МКД:

Мы уже выносили на голосование вопросы по проведению капитального ремонта фасада, фундамента, подвала, замены лежаков ХВС и части дорогостоящего оборудования 4 лифтов. Все эти работы успешно выполнены.

Однако лифтовое оборудование всегда было и остается одной из самых затратных статей расхода. Мы можем оказаться в ситуации, когда придется остановить лифты на неопределенный период из-за невозможности сразу оплатить дорогостоящее оборудование.

Просим вас проголосовать по данному вопросу, чтобы в случае необходимости все работы оплатить целиком из средств, собранных на капитальный ремонт, а не расходовать средства ТСЖ по статье текущего ремонта с возможностью введения повышенных тарифов.

Обслуживать сети водоснабжения и водоотведения за счет средств текущего ремонта...

Застройщик нашего дома, а в дальнейшем и его управляющая компания, не передали на баланс городу часть сетей водоснабжения и водоотведения, в настоящее время и застройщик, и УК находятся на этапе банкротства. Сети на балансе УК, и город отказывается их обслуживать. ТСЖ ведет работы по передаче сетей уже несколько лет. Это сложный процесс. Пока же сети не будут переданы, никто их обслуживать не будет. Мы уже ни раз сталкивались с проблемой затопления подвала сточными водами. Во избежание дальнейших аварий ТСЖ берет обслуживание данных условно бесхозных сетей на себя, до передачи сетей городу.

Утверждение графы «Юридические услуги»

Начисления по данной графе будут приходиться только должникам, на которых подаем в суд на взыскание задолженности. Введя дополнительную графу, мы в значительной степени ускорим процесс взыскания задолженности и регламентируем стоимость данных услуг.

Обслуживание ИТП и повышение тарифов

Оплата за обслуживание ИТП, водомерных узлов, печать квитанций, круглосуточную диспетчерскую, обслуживание счетов в банке, комиссии банка (если при оплате счетов в ПЭС с собственника не берется комиссия – ее оплачивает ТСЖ) – не включена в тариф «Содержание», и не выставлялась собственникам отдельной строкой – оплачивалась ТСЖ из сэкономленных средств.

Цена обслуживания ИТП очень выросла и ТСЖ вынуждено ввести оплату за обслуживание тепловых пунктов.

В нашем доме находится 4 ИТП: два обслуживают жилую часть, два - не жилую

В связи с этим предлагаем дифференцированный подход к оплате. Тариф для жителей 0.60 руб./кв.м, для нежилых - 7руб./кв.м

По данным Росстата на 12 апреля 2023 индекс потребительских цен составил 100,37%, по сравнению с декабрем 2022 г. – 101,67% (в марте 2022 г. – 107,61%, по сравнению с декабрем 2021 г. – 109,95%). Следовательно, выросли траты ТСЖ на обслуживание и закупку всего необходимого. ТСЖ делает все возможное для комфортного проживания в нашем доме, а при нынешнем росте цен это невозможно без частичной индексации тарифов.

Об ограничении доступа

Ранее уже принималось решение по данному вопросу, но по настоятельной просьбе некоторых собственников вновь выносится на голосование.

Планируется установка двух шлагбаумов (либо ворот) для ограничения доступа на территорию транспортных средств соседей и установка калитки, и ограждения со стороны дома №49 для сокращения транзита через наш двор.

Оплата повторного подключения

При неоплате задолженности, за период более 3-х месяцев, должников ограничивают в предоставлении некоторых услуг (водоотведение, электроэнергия, ТВ, домофония). За последующее подключение после погашения задолженности предлагается ввести оплату.

Про ремонт проезда со стороны Лыжного переулка

Данный проезд по сути является межквартальным и ежегодно тратить на него наши средства нецелесообразно. Для того, чтобы ТСЖ не вынуждали делать этот ремонт – нужно решение собственников.

О замене ручек

На большей части дверей переходных балконов есть только одна ручка, жители пишут жалобы и администрация настаивает на исправлении ситуации. Однако ручки продаются только парой и их замена стоит более 700 000. Однако если жители проголосуют против – мы сможем менять их постепенно, без единовременного сбора.

Убедительно просим вас принять участие в голосовании!

Бюллетени можно распечатать с сайта или группы ВК , у кого нет такой возможности – можно написать на почту info@lenvechera.ru, и вам бросят бюллетень в почтовый ящик.

По вопросам повестки дня собрания членов ТСЖ – могут голосовать только члены ТСЖ. Если вы таковым не являетесь, но хотели бы стать, необходимо написать заявление о вступлении, указав свои данные: номер квартиры, номер свидетельства о праве собственности.