

УТВЕРЖДЕН
отчетно-выборным общим собранием
членов ТСЖ «Альянс»
Протокол № 2/19 (21) от 22 декабря 2019 г.

Председатель собрания  /Андреева Г.И

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АЛЬЯНС»

Предыдущий отчет правления ТСЖ «Альянс», отчет ревизора ТСЖ «Альянс» за 2018 г. были предоставлены членам ТСЖ и утверждены общим собранием в мае текущего года (протокол № 1/19 (20) от 23.05.2019 г.). По окончании финансового года (март-апрель 2020 г.) перед членами ТСЖ правление отчитывается по итогам исполнения сметы за 2019 г. (постатейно).

Данный отчет правления содержит общую информацию о нынешнем финансовом положении ТСЖ, основных результатах хозяйственной деятельности за 2018-2019 гг., в нем также освещены основные итоги административной деятельности, отмечены задачи, стоящие перед вновь избранным правлением Товарищества.

Выборочная информация о поступлении и расходовании средств за 9 месяцев текущего года, состояние счетов ТСЖ содержится в Отчете ревизора ТСЖ.

1. Содержание и ремонт общего имущества.

Задачи Товарищества собственников жилья (объединения активных собственников для совместного управления своей собственностью) - содержание общего имущества, придомовой территории в соответствии с Жилищным законодательством, федеральными и региональными нормативными документами. Данные задачи решались ТСЖ «Альянс» в отчетный период (2018, 2019 г.г.) согласно Плановых смет, Планов хозяйственных работ, утвержденных ежегодными общими собраниями членов ТСЖ, с учетом возникающих аварийных и непредвиденных корректировок.

За отчетный период успешно проведены обязательные ежегодные мероприятия:

- технические освидетельствования лифтов;
- страхование лифтов;
- испытания автоматических противопожарных систем;
- проверки приборов узлов учета (общедомовых и индивидуальных);
- плановые осмотры состояния жилого фонда с составлением в установленном порядке актов;
- ремонтные работы трубопроводов ХВС, ГВС и ЦО, оборудования по плану подготовки к зимнему отопительному периоду на основании акта проверки состояния объектов, в том числе промывка сетей, гидравлические испытания систем отопления, режимная наладка систем ГВС и ЦО, замена части оборудования (манометры, термометры, запорные краны и др.) и другие профилактические работы:
- получение ежегодных паспортов готовности домов к отопительным периодам на основании проверок ОАО «Всеволожские Тепловые сети» и администрации МО «г. Всеволожск», МО «Всеволожский район Ленинградской области»;
- проверки показаний квартирных ИПУ.

В рамках содержания домов и придомовой территории производились:

в регулярном порядке:

- техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения, отопления, канализации, обслуживание электроустановок, лифтового, сантехнического, противопожарного оборудования, систем контроля доступа и видеонаблюдения (профилактика, текущий и аварийный ремонт, исполнение заявок);
- вывоз ТБО;

-уборка холлов, коридоров, лестниц, лоджий, входных групп (согласно графикам, размещаемым на информационных досках); два раза в год (в апреле и октябре) клининг окон и стекол межэтажных дверей;

- ежедневная (кроме воскресенья) уборка придомовой территории (тротуары, газоны, зоны парковок), мусорных площадок;

- стрижка газонов, кустарников;

- уход за цветниками и деревьями;

- покраска бордюров, ограничительных сфер, ограждений мусорных площадок, урн, люков;

- уборка мусора на кровлях и в повалах (2 раза в год);

по мере необходимости:

- уборка подвальных помещений, откачка воды;

- дезинсекция, дератизация технических этажей, кровли, акарицидная обработка газонов;

- ямочный ремонт парковочной площадки (д.98);

- механизированная уборка снега, регулярная ручная расчистка от снега тротуаров и парковочных площадок;

- покраска, ремонт с применением сварки металлического ограждения придомовых территорий;

- покраска скамеек, ремонт оборудования детской площадки;

- аварийный ремонт стояков и отводов трубопроводов ГВС в квартирах с частичной заменой труб;

- ремонтные работы трубопроводов ХВС, ГВС и ЦО, оборудования по плану подготовки к зимнему отопительному периоду на основании акта проверки состояния объектов, в том числе промывка сетей, гидравлические испытания систем отопления, режимная наладка систем ГВС и ЦО, замена части оборудования (манометры, термометры, запорные краны и др.) и другие профилактические работы.

За отчетный период произведены наиболее крупные по трудозатратам и стоимости работы:

МКД по адресу: г. Всеволожск, Колтушское ш., д. № 96

- демонтаж старого тамбура на входной группе и монтаж нового остекления;

- модернизация системы уличных светильников придомовой территории и входной группы (замена светильников на светодиодные, увеличение числа светильников и прожекторов уличного освещения);

- работы по подключению электроснабжения системы доступа (автоматические ворота, домофон, видеонаблюдение) и дополнительных источников освещения с монтажом 2-х кабелей в кабельные лотки в технических помещениях МКД (от ввода в дом до ГРЩ), подключением кабелей к источнику питания, установкой автоматов, фотоблоков и контактора для уличного освещения;

- работы по устройству системы сливов дождевых и талых вод на входах в цокольный этаж и подвальное помещение, в том числе снятие бетонного покрытия; установка дренажной системы; восстановление бетонного и кафельного покрытий; устройство защитного порога;

- покраска спусков в подвалы;

- модернизация системы видеонаблюдения – монтаж видеонаблюдения в 2-х лифтах, замена 2 видеокамер,;

- ремонт (сварка) 7 проломов металлического ограждения придомовой территории;

- ремонт парковых ворот (замена петель, перенос створок);

- ремонт петель въездных ворот;

- замена приводов автоматических въездных ворот на новые;

- покраска 18 секций металлического ограждения;

- работы по ремонту внутридомовых систем ЦО, ГВС, ХВС:

ремонт двигателей насоса ГВС с 50-процентной заменой деталей;

ремонт квартирных трубопроводов ГВС, ХВС с частичной заменой труб - 38 п. м;

замена 18 м трубопровода ГВС диам. 33, 40 мм, ЦО диам. 50 (с устройством изоляции);

замена вибровставок (2 шт.), шарового крана диаметром 50 мм трубопровода ГВС в ИТП;

ремонт трубы ГВС диам. 25 мм с применением сварки;

ремонт ввода ГВС(сварка);

установка выводов под манометры ГВС и ЦО в узле учета;

- косметический ремонт (покраска с подготовкой поверхностей, частичной противогрибковой обработкой) пожарной лестницы, коридоров, холлов, общей площадью 650 кв. м;
- косметический ремонт помещения для консьержей (покраска с подготовкой поверхностей, частичной противогрибковой обработкой, заменой 2-х подоконников);
- замена напольного покрытия в 2-х лифтах,
- замена тросов ограничения скорости в 2-х лифтах,

а также:

- ремонт (замена) фасадной плитки (более 20 шт.);
- ремонт доводчиков металлопластиковых дверей (8 шт.);
- покраска канализационных люков (6 шт.);
- ремонт 7 скамеек зон отдыха МКД;
- монтаж информационных досок (17 шт.)
- демонтаж, мытье и установка плафонов светильников тамбуров и пожарной лестницы (54 шт.);
- регулировка 10 металлопластиковых дверей (выход на пожарную лестницу и лоджии);
- ремонт дверных ручек и доводчиков (24 шт.);
- стрижка кустарника на придомовой территории;
- ремонт инвентаря;
- ремонт пролома асфальтового покрытия на тротуаре придомовой территории;
- покраска ограждения пандуса и мусорной площадки;
- стрижка газонов на придомовых территориях (6 раз);
- очистка подвала и кровли (4 раза);
- очистка помещения для хранения инвентаря (2 раза) и др. работы.

МКД по адресу: г. Всеволожск, Колтушское ш., д. № 98

- замена двигателя грузового лифта на новый, ремонт старого двигателя;
- ремонт въездных ворот (ремонт створки ворот, выравнивание створок, ремонт опорного столба с бетонированием основания, подземная прокладка кабеля);
- косметически ремонт (с подготовкой поверхностей) стен коридоров, холлов, тамбуров, потолков общей площадью 1400 кв. м;

- замена автоматического выключателя на вводе 2;

- работы по ремонту внутридомовых систем ЦО, ГВС, ХВС:

ремонт 8 лежаков ГВС и ЦО на 16 эт., 4 п. м;

ремонт внутриквартирных стояков ХВС, ГВС с частичной заменой труб – 18 п. м.

ремонт отвода трубопроводов ХВС на вводе в дом с применением сварки;

замена сгонов на трубопроводе ХВС диам. 32, 40 мм;

- восстановление напольного покрытия из керамогранита в коридорах этажей общей площадью 25 кв. м.

- выборочная покраска 10 секций ограждения придомовых территорий МКД;

- замена напольного покрытия в 2-х лифтах;

- замена тросов ограничения скорости в 2-х лифтах,

а также:

- монтаж информационных досок (16 шт.)

- ремонт доводчиков металлопластиковых дверей (4 шт.);

- ремонт 3-х деревянных дверей;

- ремонт (замена) фасадной плитки (более 15) шт.;

- покраска 6 канализационных люков;

- посадка и уход за клумбами на придомовой территории;

- ремонт 2 скамеек зон отдыха МКД;

- демонтаж, мытье и установка плафонов светильников холлов, коридоров, пожарной лестницы (109 шт.),

- ремонт асфальтового покрытия у въездных ворот и мусорной площадки;

- механизированное выравнивание грунтовой парковочной площадки;

- ремонт металлического ограждения (5 мест, сварка);

- ремонт ограждения крыльца и пандуса;

- стрижка кустарника и газонов на придомовых территориях (6 раз);

- уборка подвала и кровли (4 раза);

- покраска ограждения мусорной площадки (2 раза);

- санитарная рубка кустов и деревьев на придомовой территории МКД и др. работы

В целом за отчетный период не было допущено ни одной серьезной аварии водо-тепло-электроснабжения, несколько случаев отключений воды были связаны с авариями на сетях поставщика коммунальных ресурсов.

Все заявки, касающиеся ремонта общего имущества, поддержания режимов отопления, водоснабжения выполнялись в сроки, предусмотренные Правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг, или значительно быстрее. Не было значимых срывов вывоза мусора.

Планы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2018, 2109 гг. выполнены полностью.

Поддерживалась и укреплялась материально-техническая база ТСЖ (расходные материалы и орудия труда, оргтехника для офиса).

На протяжении отчетного периода много внимания уделялось сбережению энергоресурсов, а значит, наших с вами денег, идущих на оплату тепла, электричества, воды. 95 % лампочек в д.98 заменены на светодиодные, в д. 96 – 80%. Практикуется в теплые дни отопительного сезона отключение от отопления холлов и тамбуров. К сожалению, это невозможно в д. 96 – по требованию жильца данного дома Дайна А.Е. и в теплые дни отопление подается в полной мере. Открываются двери на лоджии, отапливается улица, и все остальные жители платят за такое удовольствие.

II. Финансовое состояние ТСЖ

Важнейший показатель финансового состояния организации – отсутствие долгов по договорам с поставщиками (в первую очередь, с поставщиками энергоресурсов), договорам услуг и подряда, своевременная выплата зарплат, отпускных, больничных.

У ТСЖ «Альянс» уже на протяжении последних 7 лет нет задолженностей. Но дается это неимоверными усилиями руководства товарищества (строгая экономия, постоянный контроль лицевых счетов, применение мер к должникам, контроль подачи жильцами показаний ИПУ). И тем не менее, ежемесячно порядка 30% собственников не оплачивают ЖКУ, при этом долгов в д. 96 в 2 раза больше, чем в д. 98. Так, на 01.10.2019 г. (без учета задолженности по взносам за капитальный ремонт) долги по ЖКУ жителей д. 96 - 335024,85 руб., дома 98 – 128595,46 руб.

Очень беспокоит правление характерное для обоих домов занижение жильцами данных по квартирным ИПУ. Например, согласно отчета ЕИРЦ, в октябре 2019 г. вырисовывается следующая картина:

	ХВС НАСЕЛЕНИЕ (показания по ИПУ)	ХВС Всеволожские Тепловые сети (счет по показаниям ОДУ)	ГВС НАСЕЛЕНИЕ (показания по ИПУ)	ГВС Всеволожские тепловые сети (счет по показаниям ОДУ)
Д.96	688 куб. м	742 куб. м	380 куб. м	503 куб. м
Д.98	554 куб м	615 куб .м	302 куб. м	454 куб. м

Таким образом, чтобы не быть должниками перед поставщиками, ТСЖ вынуждено оплачивать энергоресурсы, используя средства из других статей и накопления. Разница в оплате энергоресурсов жителями и ТСЖ только за 9 месяцев 2019 г. составила 728 223 руб.

Всего начислено по квитанциям (содержание жилья, коммунальные услуги, доп. услуги) за период январь-сентябрь 2019 г. - 12 313 628,94 руб., оплачено жильцами – 11 301 573,00 руб., расходы ТСЖ по указанным статьям – 12 190 236,25 руб.

Положение недопустимое, новому составу правления в первую очередь необходимо решить проблему потерь из-за потребленных, но неоплаченных объемов коммунальных услуг.

III. Управление (административная деятельность правления ТСЖ)

В отчетный период продолжался рост требований к управлению ТСЖ в связи с изменениями в федеральном и региональном законодательстве. Увеличивается число внешних отчетов, меняется форма отчетности - в налоговые органы, социальные фонды, в Комитет контроля ЛО, в местные и региональные административные органы (например, добавились ежеквартальные отчеты о мерах, применяемых к должникам). Значительно увеличился объем данных, обязательных к размещению на информационных ресурсах ЖКХ.

За прошедший период была проведена серьезная работа по формированию спецсчета по капитальному ремонту д. № 96. В результате спецсчет открыт, собранные за предыдущие периоды взносы из областного фонда капитального ремонта перечислены на спецсчет дома №96, на

сегодняшний день удалось значительно сократить долги жителей дома по оплате взносов за капитальный ремонт.

Решена разьедающая жизнь жителей д. № 96 проблема захвата мусорных камер для личного пользования. Внесены и в надлежащем порядке зарегистрированы изменения в технический паспорт дома, теперь это подсобные помещения, заключены договоры на аренду подсобных помещений. И пусть поступления в бюджет дома за аренду не столь значительны, но они реальны и используются на содержание дома. Самое главное в этой ситуации – ощущение жителями чувства справедливости.

Согласно законодательству, с учетом всех новых норм и требований к протоколам, проведены 2 ежегодных общих собрания членов ТСЖ, на которых утверждались годовые сметы расходов и доходов, планы хозяйственных работ, размер платы за содержание и ремонт МКД, утверждались штаты, зарплаты сотрудников, вознаграждение председателю правления. 2 раза за отчетный период перед членами ТСЖ отчитывался ревизор ТСЖ.

Своевременно обновляются и отправляются в контролирующие органы реестры собственников, членов ТСЖ. На постоянной основе осуществляется взаимодействие с ЕИРЦ ЛО – корректировка информации о количестве проживающих, смене собственников, приборах учета, корректировка ошибок в начислениях.

Также на постоянной основе проводилась в отчетный период работа по договорам с поставщиками услуг: «Всеволожские тепловые сети», «РКС-Энерго», «Лифтремонт», «МигМонтаж» и др. - по соблюдению обусловленных договорами и законодательством технических параметров воды и тепла, сроков выполнения заявок на ремонт, вывоз мусора и т.д.

По требованию законодательства руководство ТСЖ было вынуждено заключить договор с региональным оператором по обращению с коммунальными отходами, плата за вывоз мусора увеличилась в 3 раза, что при нерегулярной оплате данной услуги жителями становится непомерной ношей для ТСЖ (разница в суммах, оплаченных регоператору товариществом и населением). Единственный выход в данной ситуации – заключение прямых договоров собственников с регоператором по обращению с ТКО.

Согласно плана работ на 2019 г. лицензированной организацией проведено обследование (экспертиза) кровли и фасадов д. 98. (желающим ознакомиться с заключением следует обратиться к председателю правления). Причина обследования – ухудшение состояния кровли и фасада МКД №98. Все уже привыкли, что остекление лоджий разрушается, увеличиваются протечки. Но согласно законодательства эти проблемы являются зоной ответственности собственника. К сожалению, у протечек в ряде квартир в д.98 (когда сырые стены, плесень и т.д.) другая причина – разрушение кровли, других строительных элементов, ошибки строителей.

При обследовании фасадов обнаружены большие строительные дефекты и разрушение вследствие износа. Обозначенный в экспертизе объем работ не позволяют осуществить их в рамках текущего ремонта. Правление приняло решение сделать ремонт за счет средств капитального ремонта, для чего необходимо провести целый ряд организационных процедур: добиться разрешения переноса обозначенного в региональной программе капитального ремонта срока капитального ремонта дома №98, для чего провести по данному вопросу собрание собственников, подготовить большой пакет технической документации, выйти с ним на комиссию в местную администрацию и, в случае одобрения, пройти комиссию по переносу срока в Комитете по жилищному надзору и контролю ЛО. Только после этих мероприятий возможно будет заключить договор со строителями и использовать на ремонт средства со спецсчета по капитальному ремонту д. №98.

По итогам отчетного периода выполнены все задачи, поставленные перед правлением на предыдущем отчетно-выборном собрании (протокол от 14 декабря 2017 г.).

К сожалению, очень много усилий и времени понадобилось в 2019 г. для решения неожиданно возникших административных проблем.

В апреле 2019 г. остро встал вопрос закрытого контура ограждения придомовой территории д. № 96. Так как вопросами постановки на кадастровый учет придомовой территории и ограждения участка правление ТСЖ «Альянс» изначально не занималось, понадобилось несколько месяцев, чтобы получить у муниципальных органов информацию по данной теме, найти документацию - постановления глав администраций, получить выписки из реестров, архитектурного плана г. Всеволожска и т.д.

Резюме по проведенной правлением работе: собственникам надо четко понимать, что вопрос кадастра земельного участка придомовой территории существует отдельно от проблемы с воротами, через которые проезжают жители д. №100 по Колтушскому ш.

Земельный участок д. № 96 находится на кадастровом учете, до августа 2019 г. существовало обременение в связи с техническими проблемами - прохождением по участку газопровода.

Собственники должны определиться – можно с земельным участком все оставить так, как есть, можно оформить участок в общую собственность с оформлением сервитута на часть площади. Принять решение по этому вопросу может только общее собрание собственников 2/3 голосов всех собственников. Но еще до собрания жители должны знать о немалой стоимости процедуры оформления - оплата расчета долей, оплата пошлины, а также ежегодный налог – порядка 51000 руб.

Будет ли находиться участок данного дома просто на кадастровом учете или будет оформлен в собственность – не имеет значения для решения проблемы с закрытым контуром придомовой территории, если оставаться в правовом русле. Несмотря на то, что на генплане города не обозначено никакого проезда к д. №100 через территорию д. 96 или вдоль ограды по парковой территории, позиция собственников дома очень слаба в связи с отсутствием разрешения на установку существующего ограждения (имеется в виду высота забора). Пока в адрес ТСЖ «Альянс» поступило лишь ходатайство от администрации МО «Всеволожский район» ЛО, чтобы проблемные ворота были открыты для проезда спецтехники, а также открыты калитки для прохода через территорию д. № 96. Собственникам дома (не только членам ТСЖ) предстоит определиться, что они хотят, и вынести решение на голосование общего собрания собственников (на основе инициативы 10% собственников).

Совершенно дикая ситуация возникла в сентябре этого года, когда совершенно случайно появилась информация, что в Комитет государственного жилищного надзора и контроля ЛО поступил протокол общего собрания собственников МКД по адресу: г. Всеволожск, Колтушское ш., д.96. Согласно протокола собственники проголосовали за изменение способа управления домом 96, и с 01 октября 2019 г. домом должна управлять УК «Комфорт-плюс».

Правлению пришлось сконцентрироваться, собрать большое количество документов, чтобы в течение недели подать жалобы в Комитет жилнадзора, прокуратуру г. Всеволожска, в администрацию МО «Всеволожский район», иск во Всеволожский городской суд. 17 октября пришлось подключить адвоката (расходы ложатся на д.96), к концу октября пришла информация о возврате протоколов УК «Комфорт-плюс», но движения по иску в суде нет, тормозится расследование и в УМВД по Всеволожскому району.

Пока мы можем сказать, что захват дома «захлебнулся», но в это же время начались активные действия по разрушению уже всего ТСЖ со стороны члена ТСЖ Дайна А.Е. и его жены Дайн В.А.

С середины октября на имя председателя посыпалось огромное количество жалоб за подписью Дайна (как правило, содержащие клеветнические сведения) и запросы различного рода информации. Всего за 1,5 месяца поступило более 35 запросов информации и жалоб, вдобавок к тем 10, что поступили ранее в течение лета. Дайн запрашивает персональные данные жителей обоих домов, схемы размещения видеокамер, данные по «тревожной кнопке», требует ежемесячные финансовые отчеты, ежемесячные отчеты по текущему и даже по капитальному (!?) ремонту.

90% жалоб содержат требование информации, не предусмотренной законодательством. При этом совершенно не берется во внимание содержание ответов должностного лица – председателя правления, одни и те же запросы повторяются по несколько раз. Учитывая то, что руководитель организации должен дать ответ на обращение в течение 10 рабочих дней, вся остальная работа председателя до сих пор парализована.

С приближением отчетно-выборного собрания Дайн А.Е. и его жена перешли к откровенно экстремистским действиям, блокировали работу консьержей-диспетчеров, без разрешения, в нарушении законов, размещали изображения должностных лиц в сети интернет., срывали с досок информации объявления правления.

В целях сорвать собрание (а значит, в канун Нового года лишить оба дома обслуживания) чета Дайн стала приводить за руки кандидатов в члены правления, в основном, злостных должников. При этом заявления о желании избираться в руководящие органы ТСЖ посыпались уже после размещения уведомления о собрании, после чего повестку дня собрания менять нельзя.

04 декабря Дайны и собственник д. 96 Ли Я.В. решились на блокировку работы офиса ТСЖ - руководителя и сотрудников ТСЖ. Пришлось выпроваживать их из помещения ТСЖ с помощью группы быстрого реагирования «МигСервиса».

С 04.12.2019 г. ежедневно на председателя ТСЖ оказывается агрессивное давление – через личные встречи, телефонные звонки, письменные заявления – требование перепечатать бюллетени, включить всех подписантов заявлений в кандидаты в члены правления ТСЖ.

Закономерно, что часть членом ТСЖ и членом правления видят в этих поступках связь с сентябрьским «захватом» дома № 96, считают это звеньями одной цепи.

Жаль, что некоторые собственники, в числе которых есть несколько уважаемых членов ТСЖ, повелись на откровенную клевету. Например, о каких-то мифических прокурорских проверках. За последние 7 лет ТСЖ «Альянс» не подвергалось никаким проверкам (кроме камеральных налоговых), не получало каких-либо замечаний, предписаний от контролирующих органов, хотя жалобы были (в основном, от должников) в адрес прокуратуры, Комитета жилнадзора, в местную администрацию и Роспотребнадзор. Дайн действительно летом этого года писал жалобы на председателя во Всеволожскую прокуратуру, но Комитет жилищного надзора и контроля ЛО признал действия председателя правления закономерными.

Необходимо подчеркнуть, что управление ТСЖ «Альянс» – это всего 2 человека: председатель правления и бухгалтер. Председатель, кроме обязанностей руководителя юридического лица, выполняет функции секретаря, юриста, аналитика, экономиста и мн. др. Главный бухгалтер - кроме чисто бухгалтерских обязанностей - выполняет работу специалиста по кадрам (у нас 17 сотрудников, при довольно большой текучке кадров), оператора по размещению информации в ГИС и другие информационные системы, контролирует показания ИПУ и начисления по ним и т.д. И если неконструктивные действия указанных выше лиц не прекратятся, то новому составу правления ТСЖ «Альянс» придется решать вопрос о введении новых штатных единиц – секретаря и юриста, что намного увеличит тариф на управление.

Хочется думать, что члены ТСЖ «Альянс» в этот непростой для товарищества период объединятся и не позволят разрушить благополучное ТСЖ, которое успешно развивали в течение многих лет.

IV. Задачи, стоящие перед вновь избранным правлением ТСЖ «Альянс»:

1. Провести общее собрание собственников МКД №98 по переносу сроков капитального ремонта.
2. Провести необходимое взаимодействие ТСЖ «Альянс» с администрацией МО «Всеволожский район» и Комитетом жилищного надзора и контроля ЛО по вопросу переноса сроков капитального ремонта.
3. Организовать и провести ремонт кровли и части фасада МКД № 98 согласно выводов проведенной экспертизы.
4. Провести общее собрание собственников МКД №96 по вопросу оформления в собственность земельного участка.
5. Принять возможные меры по закрытию контура придомовой территории МКД №96, в том числе – при необходимости – вынести данный вопрос на общее собрание собственников.
6. Провести общее собрание собственников МКД №№ 96,98 по заключению прямых договоров с региональным оператором по обращению с ТКО.
7. Провести требуемые законодательством мероприятия по переводу в цифровой формат данных паспортного учета.
8. Выполнить поставленные законодательством задачи по переводу в цифровой формат кадровую работу.
9. На основе общего собрания собственников принять решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на спецсчете, на специальном депозите (по обоим домам).
10. Продолжать укрепление материально-технической базы ТСЖ «Альянс».
11. Продолжить косметические ремонты обоих домов ТСЖ.
12. Ужесточить меры по борьбе с должниками, в первую очередь, д. №96.
13. Усилить контроль за подачей жителями данных ИПУ и правильностью начислений паты за коммунальные услуги ЕИРЦ.
14. Воспитывать у жителей бережное отношение к общему имуществу домов.

Надеемся, что, голосуя за кандидатуры в орган управления ТСЖ «Альянс», члены ТСЖ серьезно задумаются, кому под силу поставленные задачи на 2020 и 2021 годы, и выберут в правление грамотных, опытных, адекватных членов ТСЖ, сформируют тем самым работоспособное и ответственное правление.

Призываем всех членов ТСЖ «Альянс» принять активное голосование по вопросам повестки дня.

С уважением,
Председатель правления
ТСЖ «Альянс» Андреева Г.И.

09 декабря 2019 г.