

Пояснения к вопросам в бюллетене на голосовании общего собрания членом ТСЖ «Макаренко, 19»

Вопрос 1: Процедурный. Наличие этих вопросов необходимо по закону в любом голосовании.

Вопросы 2-6: Разъяснения по данным вопросам приведены в пояснениях по общему собранию собственников. Для проведения голосования членом ТСЖ так же необходимо проголосовать за эту систему, так как это 2 разных голосования.

Вопросы 7-8:

В 2021 году были проведены работы по асфальтированию тротуаров и пешеходных дорожек, произведены работы по благоустройству территории, установлена новая качель «Гнездо» на детской площадке.

Так же ТСЖ продолжается судебный процесс в рамках исполнения гарантийных обязательств застройщика.

Подробнее ход работы можно увидеть тут: <https://kad.arbitr.ru/Card/7e5cc91d-08b7-47aa-b1bd-e143f2d96af2>

Вопросы 9-11:

В смету на 2021 год включены следующие позиции:

1) Вознаграждение за работу Председателя правления, членов правления, а также Ревизионной комиссии. Зарплаты паспортиста, управляющего домом, дворника.

2) Непредвиденные расходы необходимо учитывать любому ТСЖ. Форс-мажорные ситуации сложно предвидеть, но расходы для компенсации таких ситуаций закладывать необходимо. Например, в прошлом году были заменены дорожные столбы, отремонтированы ворота, восстановление пешеходных дорожек и т.д.

3) Для оплаты обслуживания дома подрядными организациями заложено обслуживание водопровода, электросистемы, пожарной сигнализации и пожарного водопровода, лифтов, осмотр вентиляционных каналов, уборка коридоров и придомовой территории, дератизация придомовой территории, техническое освидетельствование и страхование лифтов. Утилизация ртутьсодержащих ламп и батареек необходима по требованию законодательства.

4) Благоустройство придомовой территории планируется в следующем объеме – сезонное восстановление ограничительных устройств и полусфер во дворе после зимней механизированной уборки, высадка цветов, деревьев и прочие работы

5) Для безопасности жильцов планируется замена видеокамер в кабинах лифтов, а также замена вышедших из строя других камер видеонаблюдения, тех обслуживание системы видеонаблюдения.

6) В прошлом году у нашего дома закончилась гарантия, поэтому работу по межпанельным швам добавляем в план работ на 2022 год.

7) Переработать место для складирования ТКО, привести контейнерную площадку в порядок, в данный момент она находится в удовлетворительном состоянии, требует ремонта.

При этом ТСЖ стремится держать размер тарифа на содержание дома **ниже** размера муниципального (25,91 руб.), не в ущерб объему и качеству запланированных работ и услуг.

Вопросы 12:

Назаров Сергей Владимирович – купил квартиру в доме, когда дом был в процессе стройки, участвовал во всех вопросах, связанных с достройкой дома, вел всю претензионную работу с застройщиком. В том числе, благодаря его целеустремленности в логу нашего дома запретили строительство гостиницы. Во время нахождения на посту Председателя правления детально изучил все «болячки» дома, понимает, что необходимо делать для успешного обслуживания дома в будущем. Действует не только как административный управленец, но и зачастую своими руками производит ремонт общедомового имущества, что позволяет удешевить эти работы.

Трунов Константин Петрович - находится в активе правлении с момента его создания. Константин занимается поставкой стройматериалов и как никто другой знает все цены. Всегда для ТСЖ и нужд дома находит поставщиков дешевле рынка, что экономит огромные средства. Например, весь керамогранит в фая лифтов был приобретен в два раза дешевле рынка и это заслуга Константина.

Всегда принимал активное участие во всех мероприятиях, будь то уборка снега, установка полусфер, замена мусорок. В 2022 году Константин сам заменил все уличное освещение нашего дома, весь свет в паркинге.

Кстати, каждый ребенок нашего двора прекрасно с ним знаком, ведь именно он каждый год поздравляет наших детишек в костюме Деда Мороза 😊

Писаревский Константин Николаевич – приобрел квартиру в доме в 2019 году.

До переезда состоял в правлении ТСЖ "Вижайская 14". Проводил разъяснительную работу с жителями дома, организовывал сбор бюллетеней голосования, контролировал передачу показаний, сбор денежных средств. Контролировал начисления ОДН со стороны РСО, вел претензионную работу с РСО. Контролировал корректное формирование платежных документов жителям (квитанций). Ежегодно организовывал первомайские субботники. Во дворе дома составил план парковки с разливкой парковочных мест.

В феврале 2022 года для ТСЖ "Макаренко 19" на добровольных началах сам продумал и разработал сайт. Провел ревизию состава членов ТСЖ и организовал сбор заявлений на вступление в ТСЖ. Активно ведет разъяснительную работу с жителями дома. Коммуникабельный, инициативный молодой человек с желанием сделать жизнь в доме лучше.

Аристова Валентина Александровна - многодетная мама. В доме квартиру приобрели с мужем на этапе фундамента. Принимает активное участие в жизни дома. Взаимоотношения с соседями хорошие, вредных привычек практически нет, ведет активный образ жизни. Помогала проводить все собрания, лично знакома со многими собственниками. Администратор и создатель чата «ЖК радуга Болталка». Лично занимается озеленением территории. Привезла из отдаленного северного города дуб и высадила его на детской площадке. Следит и ухаживает за ним. В 2021 году согласовала работы по установке качели и песочницы, составила дизайн проект по благоустройству территории.

Фролова Вероника Сергеевна – приобрела квартиру в доме в 2021 году и стремится оказать любую помощь нашему ТСЖ.

Вопросы 13:

Вознаграждение за работу Председателя правления.

Вопросы 14:

Вознаграждение правлению и ревизорам (разовая выплата, один раз в год).