

Комментарии Правления ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование в бюллетенях

На данное заочное голосование Правление вынесло самые срочные вопросы, которые не возможно отложить. В том числе, вопрос по содержанию охраны. Ранее сэкономленные денежные средства на нее заканчиваются, и поэтому нужно решать вопрос о ее дальнейшей необходимости. Все остальные вопросы, которые вы хотите задать Правлению по итогам работы за 2019 год, сможете задать на следующем отчетно-перевыборном собрании, когда будут сняты ограничения на проведение очной формы собрания. Уже сейчас любой член ТСЖ может выставить свою кандидатуру в члены Правления, либо внести какой-либо вопрос в повестку собрания.

Вопрос 3 – Утверждение Отчетов Ревизионной комиссии за период с 27.06.2018 по 31.07.2019 года

Данные отчеты можно почитать на сайте ТСЖ elkina39.ru либо взять копии на посту охраны. Представлены отчеты каждого ревизора по отдельности. Обычно, ревизионная комиссия работает сообща и готовит единый отчет о своей работе. В нашем случае, ревизор Шабская Я.М. посчитала, что анализ деятельности ТСЖ Председателем ревизионной комиссии Русовой Лилией Талгатовной ее не устраивает и сделала свой отчет. По мнению Правления, отчет Русовой Л.Т. наиболее полно отражает деятельность ТСЖ – раскрыто все движение денежных средств за исследуемый период, сделан полноценный анализ. В отчете Шабской акценты расставлены лишь на ошибках Правления, которые, по ее мнению были допущены. Так же, необоснованно сделаны выводы об итогах собраний ТСЖ, что вообще не входит в сферу компетентности ревизионной комиссии. Нет анализа движения всех денежных средств ТСЖ, который сделала Русова. Указана недостоверная информация: о перечислении НДФЛ за оказанные юр. услуги; завышена сумма на содержание Правления; указано, что Правление якобы не пытается взыскать задолженность с большого должника – ЖК Елькино. Правление рекомендует к утверждению лишь отчет Русовой Л.Т. Отчет Шабской Я.М. предлагается отклонить.

Вопрос 4 – Освобождение от обязанностей ревизора Шабской Яны Михайловны.

В дополнение к вышесказанному хочется добавить, что документы у Правления, Шабской были запрошены лишь в середине декабря 2019 года, в то время как Русова начала свою работу еще в октябре 2019. Нам кажется, что сама Шабская документы не проверяла, а лишь перенаправляла их другим членам ТСЖ. В связи с этим Правление рекомендует освободить Шабскую Яну Михайловку от обязанностей ревизора.

Вопрос 5 – Избрание нового члена Ревизионной комиссии Мединского Вадима Алексеевича.

Вадим Алексеевич обладает инженерным образованием. На наш взгляд, его помощь Русовой Л.Т. в части контроля движения денежных средств по оплате подрядчикам, обслуживающим наш дом будет эффективной. Предлагаем проголосовать за его кандидатуру.

Вопрос 6 – Утверждение сметы доходов и расходов с 01.03.2020 по 31.12.2020

Что сразу хочется отметить в данной смете – размер оплаты с 1 квадратного метра ниже, чем используемый сейчас муниципальный тариф. Снижено вознаграждение Председателя. Включены все необходимые услуги для содержания дома и придомовой территории. Запланировано увеличение кол-ва парковочных мест путем огораживания нашей парковки как со стороны дома Елькина 41 для пресечения парковки чужих машин, так и формирование новой площадки со стороны лога. После увеличения парковки будет необходимо увеличить кол-во камер, что так же отражено в смете.

Вопрос 7 – Утверждение дополнительного взноса на содержание охраны в размере 5р. 30 коп . с 1 квадратного метра.

Охрана для дома необходима для контроля за территорией, для открытия шлагбаума экстренным службам, такси, службам доставки, для вызова гбр в случае необходимости, для проверки сработки пожарной сигнализации в квартирах, в местах общего доступа, для выдачи ключей обслуживающим организациям.

Услуги охраны это дополнительная услуга, не входящая в перечень обязательных услуг для содержания МКД. В связи с этим вопрос по необходимости охраны вынесен на повестку отдельным пунктом. Дом спроектирован так, что на пост охраны «завязано» очень много в доме. В случае, если голосование не утвердит содержание охраны, придется всегда держать открытым шлагбаум (чтоб могли заехать экстренные службы), жильцы начнут перекрывать проезд к дому, детская площадка уже не будет так безопасна, как планировалось.

Взнос запланирован из расчёта 100 р в час.

Как показывает практика, чем дешевле услуги охраны, тем они менее качественно осуществляются, но Правление в любом случае будет искать наиболее дешёвые и качественные предложения на рынке охранных услуг.

На текущий момент оплата охраны осуществлялась из сэкономленных средств, однако те деньги уже заканчиваются и поэтому вопрос вынесен на голосование. В качестве эффективности работы охраны хочется сказать об инциденте в марте, когда пьяным жильцом был нанесен вред имуществу ТСЖ. Охраной была вызвана служба ГБР, которая задержала дебошира и передала полиции. В итоге, нанесенный вред был исправлен.

Вопрос 8 – утверждение дополнительного целевого взноса на модернизацию лифтового оборудования.

В настоящий момент заключено доп. соглашение на ремонт 2 лифтов. В ближайшее время они должны заработать. После ремонта будут работать 4 лифта, но в разной. Лифты спроектированы так, что на 1 кнопке работает 2 лифта. В результате, когда будут работать 4 лифта, люди на верхних этажах скорее всего будут нажимать сразу 2 кнопки и им будет приходиться 2 лифта (для ускорения спуска). В итоге возрастут затраты электроэнергии на СОИ, и само лифтовое оборудование будет изнашиваться сильнее. Логическое объединение 4 лифтов на 1 кнопку позволит снизить затраты э/э на СОИ и уменьшить износ лифтового оборудования.

Вопрос 9 – Использовать не потраченные денежные средства целевого взноса на содержание охраны на благоустройство придомовой территории.

Оплата охраны запланирована из расчета 100р/час. Мы будем стараться найти более дешёвые предложения. В этом случае, образуется экономия средств, которую мы предлагаем потратить на благоустройство придомовой территории.