

Уважаемые собственники! В нашем доме прошло общее собрание. Подведены итоги.

Благодарим всех, кто принял участие в голосовании.

Явка собственников составила 82.1%. Явка членов ТСЖ – 90.4% Вопросы отчетности ТСЖ по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год утверждены большинством голосов членов ТСЖ.

Вопросы капремонта требовали одобрения 2/3 голосов всех собственников дома – 66,6% голосов. К сожалению этого не произошло – ни один вопрос капремонта не набрал должного количества голосов.

- ремонт кровли набрал 51,4%; ремонт отмостки – 48,4%; ремонт асфальта – 38,8%

Если ремонт отмостки и асфальтового покрытия нельзя отнести к аварийным работам, то кровля дома находится в предаварийном состоянии и требует ремонта. Уже имеются протечки в третьем подъезде. Над первым подъездом установлены многочисленные заплатки. Многие жильцы спрашивают: «А каков процент износа кровли? Надо ли нам отремонтировать всю кровлю?» В ответ на этот вопрос можно с уверенностью сказать, что степень износа 99%, т.к. срок службы материала кровли (рубероида) истек. Он потерял эластичность, высох, растрескался. Менять надо все на современные материалы. Требуется капитальный ремонт. Ремонт необходимо проводить в плановом порядке, не дожидаться аварийности. Массовые протечки проходят как правило в межсезонье и проводить такие работы в аварийном порядке гораздо дороже и сложнее, чем планово в сухое время года.

Некая инициативная группа призывала не голосовать по вопросам капремонта. Мы считаем, что многие поддались этим призывам и не проголосовали. Но проблема с кровлей этим не решилась. Возьмут ли эти люди ответственность в случае протечек? Мы уверены, что нет.

Мы получили предложения от 4 подрядчиков. Самый дешевый и самый дорогой вариант не приняли. Жильцам предложили средний вариант от компании с большим опытом работы и очень хорошими рекомендациями. Смету от этой компании предложили вам как примерную смету. Эта смета не окончательная, т.к. все предложения и сметы должна была рассматривать тендерная комиссия, с участием всех заинтересованных сторон. Как показал предыдущий опыт работы тендерной комиссии, цена в ходе тендера может стать меньше. Так было с тендером по замене ГВС и ХВС, так было и в тендере на капремонт узлов учета тепловой энергии. (СМ ВЫПИСКУ)

Общедомовым собранием принимается только решение о проведении или не проведении работ. После чего окончательную сумму, сроки и организацию работ, после проведения тендера, утверждает правление .

Сейчас мы даже не можем приступить к тендеру, т.к. проголосовало всего 51.4% собственников, а надо 66,6%.

Таким образом КРОВЛЮ ДЕЛАТЬ НЕ БУДЕМ.

В случае протечек, за ремонт 14-эх этажей платить будем всем ТСЖ. Затопим лифтовые машинные отделения – будем ходить пешком. Замена одной лебедки составляет 1,5 млн. руб. Нужен разум в принятии решений. Большинство «ЗА». Кто-то воздержался. А кто-то поддавался агитации трех-четырех скандалистов.

Мы все вместе решаем судьбу нашего дома!!!

ПРИМЕР ПРОВЕДЕНИЯ АНАЛОГИЧНЫХ РАБОТ ПО КАПРЕМОНТУ В 2017 ГОДУ

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ 28.05.2017

Провести работы по замене системы холодного, горячего, противопожарного водоснабжения и водоотведения в подвале дома. Оплату работ в размере **1000000 (один миллион рублей)** провести из средств спецсчета на капремонт в ПАО Сбербанк.

Проголосовало «ЗА» - 68,4% собственников.

ДАЛЕЕ

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА ПРАВЛЕНИЯ ОТ 15.06.2017

Выборы подрядчика по реконструкции системы ХВС, ГВС и пож.

Водоснабжения в подвале.

Главный показатели - работа без аванса, максимальный комфорт для жильцов.

- подрядчик Маритоль. Стоимость **790000** руб. Начало работ – 5-10 дней с момента заключения договора. Продолжительность – 30-45 дней. **Работа без аванса**. Отключение ГВС и ХВС с 10-00 до 16-00 единоразово по каждой воде. Отключение постоянное на 20 мин. Единоразово. Гарантия 5 лет. Работы застрахованы на 10 млн. руб.

- подрядчик ИнтерБизнес Урал. Стоимость 733195 руб. Начало работ – 3-10 дней с даты договора. Продолжительность – 30-45 дней. Аванс -30%. Условия комфорта для жильцов – ежедневные отключения воды от 4 до 8 часов. Гарантия 5 лет.

Голосование: ЗА ИнтерБизнесУрал – 1 человек

ЗА Маритоль - 4 человека.

Приняли общим собранием сумму 1млн. руб, а утвердили по окончанию тендера 790 тыс. руб.

Общедомовым собранием принимается только решение о проведении или не проведении работ. После чего окончательную сумму, сроки и организацию работ, после проведения тендера, утверждает правление .