Уважаемые жильцы, соседи, друзья.

Прошло общее собрание. Документы - на сайте pleseck.ru/dom45/.
Участие приняло более 70% собственников. Участники высказались так:
За предложенную счётную комиссию проголосовало 97,29% участников.
За создание ТСЖ - 91,36%.
За оплату напрямую за коммунальные ресурсы - 94,6%.
За оплату кап. ремонта не в «общий котёл», а на счёт дома - 94,07%.

Что это такое в двух словах ещё раз.
Мы создали **НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО**. У нас нет учредителей, не может быть прибыли по закону. Управлять домом мы будем сами. Все деньги что соберём - пойдут исключительно на обслуживание нашего дома. Все решения - что ремонтировать, как ремонтировать, кому ремонтировать - будем принимать сами. Обращайтесь к любому члену правления напрямую. Членом правления может стать любой. На сегодняшний день это: Потапов Сергей Михайлович (кв.12), Макаров Виктор Федорович (кв.24), Чекалов Валерий Николаевич (кв.39) Чуркин Владимир Юрьевич (кв.42). Член правления выносит вопрос на обсуждение и если решение принимается - председателю даётся указание как и чего и за сколько делать. О первых решениях смотрите дальше.
Вообще заглядывайте на наш сайт. Уже сейчас там можно посмотреть сюжет о ремонте подвала и некоторые другие вещи...
При аварии следует обращаться к правлению или по телефону к председателю XXXXXXXX. Пока проанализируем звонки и проблемы самостоятельно. В дальнейшем, если нужно, подключимся к диспетчерской. Телефон электрика и сантехника будут у членов правления. Когда подберём работников - и они станут «нашими» - их телефоны сообщим каждому. Ключи от подвала есть у каждого члена правления - при необходимости обращайтесь, берите ключ, ремонтируйте свою сантехнику или ставьте счётчики. Своё имущество в квартире ремонтируйте с кем угодно и за ту цену, которую договоритесь. Сантехников много, выбирайте. Вам с удовольствием помогут Денис (XXXXXXXX) или Сергей (XXXXXXXX) или Евгений (XXXXXXXX) или Сергей Вячеславович (XXXXXXXX). По вопросу опломбирования обращайтесь к председателю. Ещё раз - всё, что в вашей квартире - это ваша проблема и решаться она **не будет за деньги соседей**. Всё общее имущество - забота правления и председателя.

1. За ком. услуги платим как и раньше в те организации, чей ресурс мы используем. За электричество - электрикам на почте, за газ и холодную воду в Уют-2, за тепло в Архтеплогаз. За содержание - в кабельное.
2. Будем делать всё, чтобы уменьшить плату, но будем строго следить за тем, чтобы платили **ВСЕ**. Начиная со второго месяца задолженности, ТСЖ будет **без разговоров** подавать в суд, отключать электроэнергию в квартире должника (строго в рамках закона). Кроме того, всем неплательщикам постараемся создавать такие условия, при которых жить за счёт соседей будет невозможно. Все должники будут **открыто публиковаться** (строго в рамках закона).
Пример из прошлого:
На лето 2014 Бородин А.А. планировал у нас сделать межпанельные швы (летом 2013 их делали на других домах). Неплательщики задолжали 78 тыс. рублей. Житель одной из наших квартир пожаловался в жилинспекцию – «швы текут» – и впаяли Бородину штраф 44 тысячи в апреле 2014г. А это почти 2 месяца сборов по нашему дому. То есть 2 месяца работы «УК Комфорт» должен был работать бесплатно... Жителя не обвиняем. Если течёт – это безобразие. (Кстати, течёт до сих пор). Но мы пойдём другим путём.
Поэтому платить будут ВСЕ по-честному. Жаловаться теперь нет смысла - ведь если штраф наложат на ТСЖ - то это просто все жильцы из своего кармана заплатят за швы которые текут и будут течь. Нам теперь логичнее не штрафы из своего кармана платить, а привести свой дом в порядок. Чем и займёмся. Не стоит наивно думать, что если бы у нас была Управляющая компания, то после жалобы она сделала бы ремонт за свои деньги. Никто нам из своих ничего делать не будет. Это наш дом. Давайте наводить порядок.

3. Все льготы, в том числе и за содержание и за капремонт остаются.
4. Капремонт. Мы отправили документы в область. По результатам - сообщим. Наша рекомендация - пока не спешить с оплатой.
5. Для справки: в нашем доме есть муниципальные квартиры: 15,28,31,47,52. Квартиру 59 приобрело предприятие «Булат СБС». Всего зарегистрировано 138 проживающих. 41 льготник.
6. Пару слов о светильниках в подъездах. Они рассчитаны на максимальную мощность ламп=60Вт. На каждом светильнике специальное указание «MAX 60W». Но это не значит, что они предназначены для лампочек 60Вт. 60Вт-это максимальный, предельный режим. Для долговечной работы им нужны лампы порядка 40 Вт и меньше. Тогда они будут служить много лет. А у нас? Пихаем всё что попало. В 3 подъезде люди жаловались на сгоревший светильник. Оказалось, что в нем стоит лампа 150!!! Вт, что в 2,5 раза больше предельного. Для тех, кто мало понимает в электрической мощности, поясним на простом примере. По населённому пункту, на машине можно двигаться с максимальной скоростью 60 км/час. Но безопасно ездить со скоростью 20,30,40 км/час, а вы по посёлку «летаете» под 150 км/час...
Сейчас сделаем ревизию и заменим все «неправильные» лампочки. После этого, в случае поломки светильника по причине подключения ненадлежащей нагрузки - стоимость нового светильника будет взиматься с 3-х квартир на площадке. Жители всего дома не должны оплачивать чужое головотяпство.
7. Сообщите пожалуйста у кого есть протечки крыши, у кого вода по стене (швы), у кого нужно прочистить батарею, у кого ещё какая-нибудь оказия. Только пожалуйста, на имя председателя - в письменном виде **и с указанием телефона**. Устные заявки рассматриваться не будут. Заявки в произвольной форме - лишь бы было понятно чего вы хотите. Передайте заявки любому члену правления.

Первое собрание Правления решило следующее:
1. Пока не принимать никого на постоянную работу.
2. Зарплату уборщика определили на уровне 3 тыс. руб/мес. График уборки подъездов будет вывешен в подъездах. Зарплата дворника - 3500+премия 500 если не будет нареканий на работу.
3. Снизить тариф на содержание с 01 января 2015г. до 13,60 руб.
4. Опубликовать в СМИ вакансии для производства работ по дому.
5. Утвердить дефектную ведомость по дому. Полностью будет опубликована на сайте. Основные проблемы в доме - отсутствие резервного кабеля питания (украден много лет назад), течь крыши, негерметичность межпанельных швов,
6. Отключить освещение спортивной площадки от освещения за счёт собственников нашего дома.
7. Обозначить срок начало ремонта подъездов - май 2015г. В представлении Правления будет осуществлена шпаклёвка, покраска, побелка. Почтовые ящики будут заменены на новые, красивые, современные. Ящики закупим в Санкт-Петербурге. Это индивидуальное имущество и поэтому за него будем собирать деньги отдельно. Примерно по 500 руб с квартиры.
Сейчас ящики грязные, мятые, без замков, с болтающимися открытыми дверцами. Тот кто оплатит - получает два ключа от своей ячейки. Кто не хочет платить - дело личное, только тогда личный почтовый ящик вешайте себе на личную дверь. Или заводите абонентский ящик на почте. В подъезде будут занавесочки, картины и стильные почтовые ячейки. Дешевле ящиков мы не нашли. Учтите, что в цене и доставка из Питера, и нумерация для нашего дома. Если вы знаете где дешевле - немедленно сообщите. Ящики меняют раз в 20-30 лет, поэтому это разовые затраты.
Пока будем накапливать деньги и закупать материалы. Сошлись на мнении, что цвет подъездов будет светлый, бирюзовых оттенков.

С уважением, Правление ТСЖ «Шестиэтажка»