

УТВЕРЖДЁН
общим собранием
членов ТСЖ «Проспект Гагарина, 110».
Протокол № _____ от _____ 2020 г.

ОТЧЁТ
председателя правления
Товарищества собственников жилья
«Проспект Гагарина, 110»
по итогам работы правления
в 2019 году

Содержание:

- I. Состав правления ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»
- II. Деятельность правления ТСЖ в 2019 году
 - Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями
 - Обеспечение уборки придомовой территории
 - Возобновление договора с ПАО «Ростелеком»
 - Внеплановая проверка административно-технической инспекции ГЖИ
 - Основные работы по капитальному и текущему ремонту общего имущества МКД
 - Управление МКД
 - О работе с должниками в 2019 году
 - Об участии отдельных членов правления в деятельности правления ТСЖ
- III. План работы на 2020 год

I. Состав правления ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»

Действующий состав правления ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» избран на очередном общем собрании членов ТСЖ от 27 марта 2019 г. (Протокол № 1/2019 очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Проспект Гагарина, 110, проведенного в форме очно-заочного голосования от 15.04.19). Согласно Уставу ТСЖ правление избирается сроком на два года.

Состав правления ТСЖ по состоянию на 31.12.2019 г.:

- председатель правления - Митькина Г. П. (кв.40);
- от 1-го подъезда: Лезин Д. Б. (кв. 7), Шургалин С. Г. (кв. 1);
- от 2-го подъезда: Маслова Н. С. (кв. 27);
- от 3-го подъезда: Анисимова Н. И. (кв.34), Мандрусова Н. А. (кв.48);
- от 4-го подъезда: Захарова Н. И. (кв. 54), Дементьев С. В. (кв. 62);
- от 5-го подъезда: Кочетков Э. А. (кв. 80), Сидоров В. С. (кв. 81);
- от 6-го подъезда: Калиникина Л. И. (кв. 101), Овчинникова Е. В. (кв. 102);
- от 7-го подъезда: Кондратенко Л. Г. (кв. 114);
- от нежилых помещений: Галягин А. В. (помещение П15).

Постоянно работающий состав правления ТСЖ включает в себя 18,6 % общего числа членов ТСЖ и 12,5 % общего числа собственников помещений МКД, в целом отражает гендерный, возрастной и социальный состав нашего дома и представляет интересы всех собственников МКД.

II. Деятельность правления ТСЖ в 2019 году

В 2019 г. состоялось 14 (Четырнадцать) общих заседаний правления ТСЖ, на которых рассматривались вопросы, требующие солидарного решения членов правления. По итогам заседаний были составлены протоколы, размещенные на сайте ТСЖ в разделе «Управление и эксплуатация МКД» (www.gagarina110-nn.ru).

Активно происходило обсуждение текущих задач по содержанию МКД с использованием электронных средств связи. Члены правления посредством электронного сообщения обсуждали текущие проблемы, предлагали свои варианты решений, обсуждали коммерческие предложения от подрядчиков, имели возможность участвовать в работе над договорами. Это позволяло оперативно принимать решения по вопросам, не вызывающим серьезных разногласий, а также давало возможность глубже проработать проблемные ситуации, решение по которым принималось затем на очных заседаниях.

Важную роль в деятельности правления играла обратная связь с жителями дома, которая осуществлялась как посредством электронной переписки, так и посредством устных и письменных обращений жителей.

Основные усилия правления ТСЖ в 2019 г. были направлены на исполнение решений общего собрания собственников МКД, состоявшегося 28 марта – 7 апреля 2019 г. (Протокол № 1/2019 от 15.04.19) и утвердившего состав основных работ по содержанию МКД и перечень работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества.

Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями

В декабре 2018 г. было проведено внеочередное общее собрание собственников МКД о принятии в соответствии с ФЗ от 03.04.2018 №59-ФЗ решения о заключении с 01.01.2019 г. собственниками помещений в МКД договоров: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения – с ресурсоснабжающими организациями; договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) – с региональным оператором по обращению с ТКО (протокол № 10 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, проведенного в очно-заочной форме, от 17.12.18)

Во исполнение принятого решения все необходимые документы, в том числе дополнительно запрошенные поставщиками коммунальных ресурсов, были своевременно сформированы и переданы организациям-поставщикам коммунальных ресурсов. После перехода на прямые договоры ТСЖ своевременно заключило с поставщиками коммунальных ресурсов договоры на обеспечение ресурсами общедомовых нужд (ОДН). В соответствии с заключенными договорами МКД в полном объеме обеспечивается всеми необходимыми коммунальными ресурсами и коммунальными услугами.

Обеспечение уборки придомовой территории

02 ноября 2018 г. правлением ТСЖ была получена информация о том, что закрепленная администрацией города за нашим домом придомовая территория, включавшая в себя проезжую часть, тротуары, газоны, детскую площадку и палисадник, еще в октябре 2017 года была уменьшена в размерах фактически по отмостку здания. Вся остальная территория стала муниципальной.

Официальной информации о причинах такого сокращения, как и самом факте сокращения, в ТСЖ не поступало. Более того, в районной администрации также не располагали данной информацией, в связи с чем администрация района не приняла на себя обязательств по уборке указанной территории, а, напротив, предъявляла требования по уборке теперь уже муниципальной территории к ТСЖ. ТСЖ за период с октября 2017 г. тратило собственные средства на содержание указанной территории, включая ее уборку, обрезку сухих деревьев, ремонт детской площадки, посадку растений и т. д.

На запросы, направленные в администрацию района и города, были получены официальные ответы о том, что администрация признает, что указанная территория является муниципальной и уборку ее должен осуществлять муниципалитет, однако в 2019 г. муниципальная уборка не будет организована, поскольку затраты на это не были своевременно внесены в бюджет администрацией района.

В связи с этим, исходя из интересов жителей МКД, правление ТСЖ приняло следующие решения:

- не принимать на себя юридическую ответственность за состояние придомовой территории;
- продолжать производить уборку придомовой территории в полном объеме за счет средств ТСЖ для обеспечения комфорта и безопасности собственников МКД;
- предусмотреть средства на уборку территории в 2019 г. для принятия соответствующего решения на общем собрании собственников МКД.

Собственники МКД согласились с решением, принятым правлением и проголосовали за предложенную им смету, содержащую расходы на уборку указанной территории.

В июне 2019 г. ТСЖ направило в администрацию района повторное заявление с требованием предусмотреть в бюджете расходы на содержание данной территории и производить её уборку в полном объеме. Итогом проделанной работы стало выделение средств на уборку придомовой (по расположению) муниципальной (по принадлежности) территории и содержание её с 01 декабря 2019 г. силами администрации Приокского района.

Возобновление договора с ПАО «Ростелеком»

Договор между ТСЖ и ПАО «Ростелеком» действовал с 1 июня 2013 г. Согласно договору на размещение оборудования Ростелеком платил арендную плату и оплачивал потребленную электроэнергию. В 2017 г. Договор был расторгнут Ростелекомом со ссылкой на Закон о связи, по которому якобы ТСЖ обязаны предоставлять услуги провайдерам связи бесплатно. Однако, Верховный суд РФ не согласился с такой трактовкой и дал разъяснения по этому вопросу, согласно которым провайдеры не вправе бесплатно пользоваться общим имуществом МКД. В связи с этим ТСЖ направило в адрес ПАО «Ростелеком» письмо с требованием убрать своё оборудование с чердака нашего дома. В ответ ПАО «Ростелеком» заявило о готовности заключить с ТСЖ договор об оплате аренды в сумме 250 рублей в месяц,

поскольку большую плату Ростелеком внести не может, т. к. не является коммерческой организацией. В случае снятия оборудования Ростелеком готов был подать в суд на ТСЖ.

Обсудив ситуацию, члены правления решили не заключать договор с ПАО «Ростелеком» на предложенных им условиях, т. к. эта организация не может быть признана некоммерческой ни на каких основаниях; направить в адрес ПАО «Ростелеком» досудебную претензию с требованием убрать оборудование с чердака МКД, а в случае несогласия подать в суд на ПАО «Ростелеком». Кроме того, ТСЖ истребовало с ТНС-Энерго средства за электроэнергию, потребленную и оплаченную ПАО «Ростелеком» напрямую в ТНС-Энерго, за период с октября 2016 г.

В результате тактически и юридически грамотно выстроенной линии договор с ПАО «Ростелеком» был возобновлен на условиях, выдвинутых ТСЖ.

Внеплановая проверка административно-технической инспекции ГЖИ

В связи с заключением прямых договоров на вывоз ТКО встал вопрос об использовании средств, собираемых с жителей МКД по статье «Содержание и ремонт» и направляемых ранее на вывоз ТКО. Общая сумма собранных средств составила около 60.000 рублей. Государственная Жилищная инспекция рекомендовала управляющим компаниям и ТСЖ делать перерасчет и уменьшать тариф на содержание и ремонт на высвободившуюся сумму. Однако, если в домах, относящихся к ДУКу, жители платили за вывоз ТКО по отдельному тарифу, который составлял около четырех рублей с квадратного метра и начислялся сверх тарифа на содержание и ремонт МКД, то в нашем доме оплата вывоза мусора производилась из средств, получаемых на содержание и ремонт МКД в рамках общего тарифа 28 руб./кв. м. С учетом этого правлением ТСЖ было принято решение предложить жителям использовать высвободившиеся средства на ремонтные работы, за счет чего не повышать тариф на 2019 г. До принятия соответствующего решения указанные средства не расходовались, а остались на расчетном счете ТСЖ Протокол № 2/2019 заседания Правления ТСЖ от 10.02.19 г.).

Данное решение принято большинством голосов (7 из 10), тем не менее, член правления Н. И. Захарова без уведомления членов правления направила в Госжилинспекцию по Нижегородской области жалобу на работу правления ТСЖ в части перерасчета средств в связи с заключением с 01.01.2019 г. прямых договоров на вывоз мусора.

Для внеплановой проверки документации по жалобе, поданной в ГЖИ Н. И. Захаровой, была подготовлена и представлена в ГЖИ 26 марта 2019 г. документация общим объемом 81 лист документов, включая договоры с РЭП-2, протоколы собраний собственников, протоколы заседания правления ТСЖ, пояснительную записку и иное. Затраты времени членов правления на подготовку документации суммарно составили более 20 часов.

Скрупулезная проверка, проведенная Госжилинспекцией, не выявила никаких нарушений в деятельности ТСЖ. (Материалы проверки размещены на сайте ТСЖ в разделе «Проверка деятельности ТСЖ»).

В свою очередь члены правления дали оценку негативным действиям Н. И. Захаровой как наносящим вред деятельности ТСЖ и передающим ложную информацию жителям дома (протокол № 4/2019 заседания Правления ТСЖ от 27.03.19).

В целом, в 2019 г. работы по содержанию МКД выполнены в полном объеме, содержание дома осуществлялось в надлежащем порядке. Претензий по содержанию МКД со стороны надзорных органов не поступало.

Основные работы по капитальному и текущему ремонту общего имущества МКД

В 2019 г. выполнялись следующие крупные работы:

- ремонт балконов. Подрядчик - ИП Стрежнев, общая сумма договора 443515,25 (Четыреста сорок три тысячи пятьсот пятнадцать рублей 25 копеек), без НДС. (Договор № 10И/19 от 11.06.19). Выполнены работы на сумму 133054, 58 (Сто тридцать три тысячи пятьдесят четыре рубля), после чего договор был расторгнут;

- ремонт приямков. Подрядчик ООО «МИК-Строй», общая сумма договора – 134920 (Сто тридцать четыре тысячи девятьсот двадцать) рублей, срок исполнения – 30 календарных дней (Договор строительного подряда № 10 от 7 августа 2019 г.). Дополнительная стоимость договора составила 65080 рублей (Договор № 28 от 17.10.19) при значительном увеличении сроков исполнения договора;

- капитальный ремонт системы водоотведения. Подрядчик - ООО «Единая служба сервиса», стоимость договора – 74019 (Семьдесят четыре тысячи девятнадцать) рублей. В ходе указанных работ произведена замена труб водоотведения по стояку в шести квартирах (3, 7, 11, 19, 23, 27).

- ремонт коммуникаций (в т. ч. сантехники), индивидуальный предприниматель М. Ю. Кулькин, общая стоимость - 91710,00 (Девяносто одна тысяча семьсот десять) рублей;

- ремонт водостоков и монтаж отливов, исполнитель индивидуальный предприниматель Д. А. Губардин, стоимость работ 16600,00 (Шестнадцать тысяч шестьсот) рублей;

- замена стояков ЦО и замена стояка ХВС, исполнитель ООО Щербинино, стоимость работ 61500 (Шестьдесят одна тысяча пятьсот) и 14500 (Четырнадцать тысяч пятьсот) рублей.

Также выполнено несколько мелких ремонтных работ общей стоимостью 52136 (Пятьдесят две тысячи сто тридцать шесть) рублей.

Управление МКД

С мая 2019 г. в соответствии с решением правления ТСЖ от 10 февраля 2019 г. (протокол № 2/2019 от 10.02.19) вступили в действие изменения в системе управления МКД. Функции по содержанию и ремонту МКД были перераспределены в пользу управляющего МКД с начислением ему вознаграждения в размере 43500 (Сорок три тысячи пятьсот) рублей ежемесячно и правом на выполнение ремонтных работ по заявкам собственников за дополнительную плату.

За председателем правления оставлены предусмотренные ЖК РФ и Уставом ТСЖ функции по контролю за финансовыми документами и ведение заседаний правления ТСЖ. Вознаграждение председателя ТСЖ с 01 мая 2019 г. составило 2300 (Две тысячи триста) рублей в месяц.

Опыт работы лучших ТСЖ показывает, что практика совмещения основных обязанностей управляющего и председателя ТСЖ, сосредоточения их у того, кто работает по договору и получает за это конкурентоспособное вознаграждение, оправдывает себя. Выплачивая вознаграждение в размере, превышающем среднюю заработную плату по Нижегородской области, ТСЖ вправе было рассчитывать на ответственное выполнение условий договора со стороны управляющего, его самостоятельную и эффективную деятельность в интересах собственников МКД.

В соответствии с Договором управления № 3 от 01.05.2019 г., подписанным между ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» в лице председателя ТСЖ Г. П. Митькиной и управляющим многоквартирным домом М. Ю. Кулькиным, в обязанности управляющего МКД в т. ч. входили:

- подбор подрядчиков для выполнения работ и оказания услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими деятельность по содержанию и ремонту многоквартирных домов и представление их членам правления ТСЖ для принятия решения о заключении договора;

- выполнение работ по плановому текущему и капитальному ремонту в объеме, с соблюдением сроков и запланированных сумм в соответствии с утвержденным общим собранием собственников Перечнем работ на текущий год и Сметой расходов на текущий год;

- осуществление надлежащего контроля за выполнением работ и оказанием услуг по обслуживанию, содержанию и ремонту МКД (текущему и капитальному);

- прием выполненных работ и оказанных услуг с подписанием соответствующих Актов.

К сожалению, управляющий М. Ю. Кулькин оказался не готов к самостоятельной организационной работе. Он не сумел организовать проведение запланированных работ

в разумные сроки и с должным качеством. Правлению ТСЖ приходилось многократно вмешиваться в его деятельность для исправления допущенных недоработок. При этом М. Ю. Кулькин активно использовал возможности для выполнения ремонтных работ за дополнительную плату как по заявкам жителей, так и по своей инициативе.

ИП Стрежнев, подрядчик по ремонту балконов, крайне недобросовестно отнесся к исполнению взятых на себя обязательств. Несмотря на это, управляющим не были своевременно и правильно оформлены документы, подтверждающие нарушение подрядчиком условий договора, что грозило ТСЖ фактической потерей денежных средств, выплаченных подрядчику в качестве аванса. В результате вопросом расторжения договора пришлось заниматься правлению ТСЖ. Договор был расторгнут без финансовых потерь для ТСЖ.

В связи с неудовлетворительными результатами работы управляющего МКД на заседании правления от 26 сентября 2019 г. (протокол № 9 от 26.09.19) большинством голосов (7 – «за», 2 – «против», воздержавшихся нет) было принято решение о расторжении с 01 декабря 2019 г. договора управления с М. Ю. Кулькиным с последующим объявлением конкурса на замещение вакансии управляющего МКД. Фактически договор управления расторгнут с 18 ноября 2019 г. по заявлению самого М. Ю. Кулькина.

Конкурс на заключение договора управления МКД был проведен с привлечением к участию в нем всех желающих: соответствующие объявления были размещены не только в МКД и на сайте, но и во многих людных местах Приокского района. В результате открытого конкурса победителем среди четверых претендентов стал Алексей Владимирович Крылатых, с 2000 года работающий в сфере строительства, в основном, в качестве руководителя при проведении ремонтно-строительных работ. (Документы проведения конкурса размещены на официальном сайте ТСЖ в разделе «Управление и эксплуатация МКД».) Договор на 3-месячный испытательный срок с новым управляющим был заключен 18 ноября 2019 г., постоянный договор по результатам испытательного срока – 18 февраля 2020 г. Срок действия договора – до 18 ноября 2020 г. Членами правления были проработаны изменения к договору управления МКД в части стоимости договора и порядка оплаты оказанных услуг по договору. Предусмотрено разделение вознаграждения на основное и премиальное по итогам работы за отчетный год. (Договор управления размещен на официальном сайте ТСЖ в разделе «Управление и эксплуатация МКД».)

О работе с должниками в 2019 году

Еще в 2018 г. ТСЖ обратилось в суд для взыскания задолженности по квартплате с собственников квартиры № 113, проданной в марте 2018 г. В итоге один из собственников одной погасил свою часть задолженности в досудебном порядке. Работа по взысканию задолженности с собственника Овчинникова М. А. ведется силами ТСЖ уже более года. Особую сложность составляет тот факт, что ответчик по своей должности является адвокатом и использует всевозможные уловки в надежде прекратить разбирательство по данному делу. За это время несколько раз были подготовлены и переданы в суд документы, затребованные мировым судьей. Общий объем затребованных и переданных только в январе 2020 года документов превышает 100 (Сто) печатных листов. В связи с тем, что решение суда по данному делу до сих пор не принято, оно остается на контроле правления ТСЖ. Сумма иска составляет 41718,66 (Сорок одну тысячу семьсот восемнадцать руб. 66 коп.).

Особое значение в работе с должниками имеют выявленные по результатам проверки, проведенной в декабре 2019 г. управляющим МКД А. В. Крылатых, случаи недобросовестного потребления ресурсов отдельными собственниками. Так, выявлены факты, когда собственники помещений практически вдвое занижают площади помещений и количество проживающих в них для начисления оплаты электроэнергии по нормативу. В итоге существенная дополнительная финансовая нагрузка ложится на ТСЖ – то есть, на всех собственников дома. В отдельные месяцы ТСЖ приходилось платить за электроэнергию более 60.000 (Шестьдесят тысяч) рублей, тогда как реальное потребление электроэнергии на общедомовые нужды не превышает двух тысяч рублей в месяц. Полученные результаты должны стать поводом для серьезной проработки данного вопроса членами правления ТСЖ

с последующим принятием мер для предотвращения недобросовестного потребления ресурсов отдельными собственниками за счет остальных жителей дома.

Об участии отдельных членов правления в деятельности правления ТСЖ

В целом вся деятельность правления в 2019 г. была направлена на исполнение главной задачи Товарищества собственников жилья: создание благоприятных условий жизни для собственников МКД и обеспечение эффективного содержания нашего дома, что подтверждается отсутствием серьезных нареканий как со стороны собственников МКД, так и со стороны контрольно-надзорных органов. Правление ТСЖ активно участвовало в рассмотрении и решении всех вопросов, связанных с исполнением решений объединенного общего собрания собственников и членов ТСЖ (28.03 – 07.04.2019 г.), оперативно разрешало возникающие проблемные ситуации.

Правление ТСЖ работало в тесном контакте со старшими подъездов, с ревизионной комиссией, избранной общим собранием собственников.

В то же время следует отметить, что активность отдельных членов правления в работе ТСЖ существенно различается. Всего в 2019 году состоялось 14 заседаний правления ТСЖ. Из них более чем в половине заседаний приняли участие 10 членов правления:

- Г. П. Митькина (председатель ТСЖ) – 14
- Н. И. Анисимова (3 подъезд) - 14
- Э. А. Кочетков (5 подъезд) – 14
- С. Г. Шургалин (1 подъезд) - 13
- Д. Б. Лезин (1 подъезд) - 12
- Н. А. Мандрусова (1 подъезд) 12
- Л. И. Калиникина (6 подъезд) - 10
- Л. Г. Кондратенко (7 подъезд) - 9
- Н. С. Маслова (2 подъезд) - 8
- С. В. Дементьев (4 подъезд, в составе правления с апреля 2019 г.) - 6 из 10.

В то же время часть членов правления фактически самоустранилась от активной работы в правлении, не принимала участия в обсуждении большинства вопросов, стоявших на повестке дня, лишь периодически посещая заседания: В. С. Сидоров (5 подъезд) присутствовал на шести заседаниях из 14; Н. И. Захарова (4 подъезд) и Е. В. Овчинникова (6 подъезд) – всего на четырех, А. В. Галягин (нежилые помещения) – на трех заседаниях. Более того, член правления Н. И. Захарова не принимала участия в объединенном общем собрании, не голосовала по вопросам общих собраний, её бюллетени в счетную комиссию не поступали.

При этом следует отметить, что, поскольку абсолютное большинство членов правления являются людьми работающими, даты проведения заседаний предварительно согласовывались с членами правления, с тем, чтобы каждый мог ответственно реализовать принятые на себя обязательства перед собственниками.

В противовес сказанному следует особо отметить активную работу с правлением старшего 4-го подъезда Ю. А. Трясоумова, принимавшего участие в большинстве заседаний правления (11 из 14) и осуществлявшего большой объем работ в качестве эксперта по ремонтно-строительным вопросам.

Также активное участие в работе правления (без участия в голосовании) принимали в течение всего года члены ревизионной комиссии М. А. Крупина, Г. Н. Медко, Т. В. Федосеева. Это способствовало выработке и принятию эффективных решений по вопросам содержания и ремонта МКД.

III. План работы на 2020 год

В связи с неисполнением плана работ по капитальному ремонту общедомового имущества в 2019 г. значительная часть средств, накопленных на спецсчете, оказалась неизрасходованной. Так, на 31.12.19 г. остаток денежных средств на спецсчете составил

642305,15 (Шестьсот сорок две тысячи триста пять рублей 15 копеек), в то время как за весь 2019 год получено 637871,18 рубля. Учитывая девальвацию денежных средств и постоянный рост цен на строительные материалы, приходится признать такой результат отрицательным.

В то же время следует особо отметить, что денежные средства не были потрачены по нецелевому назначению, не были потеряны для ТСЖ – они в полном объеме остались на спецсчете и будут использованы для работ по капитальному ремонту в 2020 г.

В целом, на проведение работ по ремонту и содержанию МКД в 2020 г. предусмотрен большой объем средств, составляющий более пяти миллионов рублей, в том числе на капитальные и текущие ремонтные работы – более двух миллионов четырехсот тысяч рублей.

Предложения по работам, запланированным в рамках капитального и текущего ремонта МКД, представлены в Перечне работ на 2020 г., разработанном управляющим МКД А. В. Крылатых, согласованном и принятом правлением ТСЖ.

Предложения сформированы на основании решений общих собраний собственников 2019 г. (работы, не выполненные в 2019 году, перешли на 2020 год), результатов осмотров технического состояния МКД, проведенных управляющим МКД совместно с членами правления Э. А. Кочетковым, С. Г. Шургалиным. В осмотрах технического состояния МКД также принимали участие М. А. Крупина, Ю. А. Трясоумов, собственник кв. № 10 И. А. Ямбаев (к. т. н.), а также приглашённые специалисты от строительных фирм и проектных организаций (по специализации), в том числе ННГАСУ и проектной организации, имеющей лицензию Минкульта на работы с объектами культурного наследия.

Основными (по финансовым объемам и трудозатратам) в 2020 году должны стать работы по модернизации системы отопления верхнего розлива и ремонту балконов. Также важными для общего состояния дома являются работы по укреплению проёмов в несущих стенах в подвале 1 подъезда. Планируемое утепление труб отопления верхнего розлива предполагает существенное снижение теплопотерь в чердачных помещениях и, соответственно, уменьшение платы за отопление. Окончательное решение по утверждению Перечня работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества МКД будет принято на общем собрании собственников МКД.

С учетом серьезных проблем, связанных с проведением мероприятий, предупреждающих развитие коронавируса COVID-19 (в т. ч. перенос сроков проведения общего собрания; работа потенциальных подрядчиков в условиях самоизоляции, повышение стоимости строительных материалов и др.), для успешного выполнения предусмотренных в Перечне работ особенно важно четкое и слаженное взаимодействие между управляющим МКД и правлением ТСЖ, необходимо участие в данной работе всех членов ТСЖ.

Председатель правления

Г. П. Митькина