

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания членов ТСЖ «ПРОСТОР»
в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу:
347933, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 346

Уважаемые члены ТСЖ «ПРОСТОР»!

В период с 4 февраля по 6 февраля 2022 года по инициативе правления ТСЖ «ПРОСТОР» (ОГРН 1046154023167) состоится годовое общее собрание членов ТСЖ «ПРОСТОР» в форме заочного голосования путем принятия персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование по бюллетеням.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ за 2021 год.
2. Утверждение тарифа на техобслуживание общего имущества многоквартирного дома (МКД).
3. Утверждение тарифа на ежемесячное обслуживание лифтового хозяйства МКД.
4. Принятие решения о закупке и монтаже сплит-систем в машинные помещения лифтов из средств «Содержание общего имущества».
5. Принятие решения о закупке и монтаже шкафов АВР (4 шт.) для бесперебойного (резервного) электроснабжения всех лифтов и освещения подъездов из средств «Содержание общего имущества».
6. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
7. Определение места хранения документов общего собрания.

Решения по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются путем заполнения бюллетеня для голосования, приложенного к уведомлению. Бланк бюллетеня с вопросами, поставленными на голосование, необходимо заполнить и передать в срок, установленный настоящим уведомлением (с 4 по 6 февраля 2022 года).

Место приема заполненных бюллетеней:

помещение правления ТСЖ «ПРОСТОР» по адресу город Таганрог, улица Чехова, дом 346.

Время приема заполненных бюллетеней:

4 февраля 2022 года (пятница) с 11-00 до 18-00 без перерыва;

5 февраля 2022 года (суббота) с 10-00 до 18-00 без перерыва;

6 февраля 2022 года (воскресенье) с 10-00 до 14-00 без перерыва.

Просим Вас принять участие в проводимом годовом общем собрании членов ТСЖ!

Ознакомиться с информацией и материалами по вопросам повестки дня можно с «25» января по «3» февраля 2022 года по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 346 в помещении правления ТСЖ «ПРОСТОР» в рабочие часы, на информационных стендах в подъездах, на сайтах ТСЖ «ПРОСТОР»: www.tsgprostor.ru, www.tcжпростор.рф. В этот период Вы также можете получить дубликат бланка бюллетеня.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса или удостоверенной нотариально.

Правление ТСЖ «ПРОСТОР»

Уважаемые члены ТСЖ!

Ежегодно силами сотрудников ТСЖ и наемных подрядчиков выполняются следующие работы: промывка и гидравлические испытания системы отопления и ГВС, замена неисправной запорной арматуры, прочистка системы канализации, обслуживание насосов циркуляции горячей воды и насосов циркуляции теплоносителя в системе отопления, текущий ремонт и обслуживание лифтов, уборка подъездов, дворовой территории, сбор и вывоз мусора, посадка и полив зеленых насаждений и декоративных кустарников, ремонт детского игрового оборудования, кровли, замена ламп освещения и неисправных электроприборов, обслуживание системы вентиляции, заделка межпанельных швов по заявлениям собственников, дезинсекция и дератизация подвальных помещений, покос травы, обработка от клещей, обслуживание антенного оборудования, системы дворового и внутриподъездного видеонаблюдения, домофонов и дверей подъездов, обслуживание и обновление программного обеспечения, замена песка в детских песочницах, чистка снега, посыпка тротуаров противогололедными смесями и многое другое.

Но помимо регулярных работ, каждый год производятся дополнительные мероприятия, направленные на повышение комфорта проживания, удобства обслуживания, энергоэффективности общего имущества, что в конечном итоге влияет на стоимость жилья в нашем доме.

В качестве таких мероприятий в прошлом 2021 году были запланированы:

- 1) проведение модернизации системы вентиляции 6-ого и 7-ого подъездов с установкой ротационных дефлекторов для вентканалов на кровле;
- 2) косметический ремонт входных зон и первых этажей всех подъездов.

Ремонт в подъездах выполнен как и задумывали, а вот с модернизацией вентканалов план изменился. Идея установки дефлекторов на вентканалах для улучшения вентиляции и исключения обратной тяги возникла в 2020 году. Это очень дорогостоящее мероприятие, поэтому было внесено в поэтапный план реализации на несколько лет. Но, во-первых, в начале прошлого 2021 года резко выросли в цене все изделия из металла, а во-вторых, при плановом обследовании наших вентканалов на кровле специалистами специализированной организации данная идея не получила поддержки. Было выявлено, что вентканалы с вертикальными выходами и защитными крышками (отбойниками) сверху работают абсолютно нормально, а вот на вентканалах, расположенных вплотную к машинным помещениям лифтов (20 штук) выходы фронтальные, и на них полностью отсутствуют воздушные отбойники (защитные экраны). Их просто не установил застройщик МКД (сэкономил). Из-за этого при любом ветре вентканалу трудно работать и высока вероятность возникновения обратной тяги в помещениях, а так как эти вентканалы в основном проходят вдоль кухонных помещений, это еще и очень опасно, потому что угарный газ от газовых печей остается в комнате. В связи с этим было принято решение отказаться от идеи установки дефлекторов и установить отбойники на всех фронтальных выходах вентканалов на кровле нашего МКД. Данная работа была выполнена в полном объеме. При этом значительно сэкономили по данной статье расходов.

В этом 2022 году запланированы дополнительные мероприятия, направленные на повышение безопасности и бесперебойности работы наших лифтов. Ежегодно в жаркие периоды машинные помещения вместе с расположенным в них лифтовым оборудованием сильно перегреваются и это приводит к ухудшению работоспособности лифтов (частым остановкам с людьми в кабинах). Для исключения таких проблем запланирована закупка и монтаж сплит-систем во всех машинных помещениях лифтов.

Электроснабжение нашего МКД осуществляется по двум отдельным кабельным линиям от внешней подстанции. Иногда возникают плановые либо аварийные отключения одной из двух этих линий. При этом часть нашего МКД остается без электроснабжения, то есть в одном подъезде может работать лифт и не работать освещение лестничных площадок, в другом наоборот, в квартирах при наличии света перестает работать интернет или телевидение и т.д. При аварийных отключениях также останавливаются кабины лифтов с людьми внутри. Для повышения бесперебойности электроснабжения лифтов, подъездного освещения, коммуникационного оборудования, пожарной сигнализации, видеонаблюдения, диспетчерской и офиса ТСЖ планируется закупка и монтаж шкафов АВР во все ВРУ (щитовые). Это позволит при отключении электропитания на одной вводной линии автоматически переключаться на вторую (резервную).

Данные вопросы включены в повестку общего собрания членов ТСЖ.