**Пояснение к бюллетеню заочного голосования.**

Повестка дня:

1. **Выборы председателя и секретаря собрания собственников помещений ТСЖ «Лазурный».**
2. **Выбор счетной комиссии.**
3. **Выборы председателя ТСЖ «Лазурный»** *В связи с тем что по техническим причинам, по данному вопросу голосование не было ( вопрос не внесли в бюллетень), необходимо повторно вынести его на голосование.*
4. **Вопрос о выделении земельного участка для размещения контейнеров по сбору ТБО.**  *Так как своей площадки ТСЖ не имеет, на своей территории расположить ее нет возможности, можно взять землю в аренду, но для подачи документов требуется решение собственников.*
5. **Кап ремонт узла учета тепловой энергии(УУТЭ) с использованием средства фонда капитального ремонта, со счета ТСЖ «Лазурный».** *В связи с выходом из строя узла учета, и закрытием завода изготавливающие эти приборы ремонт становиться делом весьма затруднительным, и приборы установленные больше не поверяют, то есть даже если сломанный отремонтирую его необходимо потом поверить, поверки они не подлежат. И соответственно нам опять буду считать по нормативу, то есть горячая вода будет составлять около 150р. , а отопление порядка 45-50 р. м2. В связи с этим целесообразно его планово заменить на новый (другой марки)*

*Коммерческие предложения дали 3 компании, ознакомиться с ними можно на сайте ТСЖ, либо подойти в кабинет председателя в пятницу 25.03.2016 с 18-00 до 20-00.*

1. Об утверждении отчета о выполнении плана по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ «Лазурный» и сметы на 2015 г.

*Что было сделано в 2015 г.? Не так уж и мало.*

* *За счет денег полученных от коммерческой деятельности (аренда провайдеров, кладовок), экономии, был произведён текущий ремонт фасада здания, краска облупилась торец был изрисован графити, и все это безобразие грозило нам штрафом, поэтому во избежание проблем эту работу мы произвели.*
* *Из-за многочисленных жалоб, просьб была произведена обрезка всех деревьев, снесено (спилено) четыре дерево, предварительно было получено разрешение от дендролога советского района. Согласно этого разрешения высадили 8 молодых деревьев.*
* *Установлены металлопластиковые окна в подъездах, теперь в подъездах у нас достаточно тепло, что помогло сократить тепло потери. Все откосы были заштукатурены и либо побелены, либо покрашены.*
* *В связи с порывом подающего трубопровода по подвалу, во время подготовки к промывки, пришлось экстренно производить замену части трубы.*
* *Ежедневная уборка подъездов, влажная всех первых этажей, раз в две недели всех этажей. Мойка окон два раза в год. Ежедневная ( кроме выходных) уборка придомовой территории, очистка от снега и наледи, посыпание дорожек писком и антигололедными реагентами. В этом году у нас как никогда чисто, царство снежной королевы в этом году не коснулось нашего дома. Ежемесячное обследование всех этажей дома на наличие работающего освещения. Ежедневное обследование сантехником подвала. Два раза в год обследование дома и составление акта технического состояния дома. Контроль за ведение бухгалтерского учета, коммунальные начислением. Работа с должниками.*

1. **Открытие спец. счета на ТСЖ «Лазурный» по сбору средств до 2020 г. На замену лифтов.**

*В связи с тем, что лифты в нашем доме работают больше 25 лет, их необходимо заменить. По плану замена должна произойти в 2020 г. Той суммы, которую мы собираем сейчас, нам не хватит. Один лифт с документами стоит около 2 000 000 р., срочно собрать такую сумму мы не сможем, это очень тяжело будет для всех! Поэтому, предлагаем заранее позаботиться о том, что менять их все равно придётся, потихоньку начать собирать деньги на лифты, на отдельном счете. Можно открыть один счет на дом, можно отдельно на каждый подъезд.*

*Если сбор денег начинаем с апреля 45 месяцев. Общая сумма 8 000 000 / площадь дома 7209 / 45 месяцев = 24,67 с м 2. То есть квартира 40 м 2 должна будет заплатить в месяц 986,8 р.*

**9., 10. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2016 г., тариф на тех обслуживание.** О выводе общедомовых нужд (ОДН) из тарифа не техобслуживание.

*Смета на 2016 г. Составит 23,85, повышение произошло из-за того что в смету вошли Обще домовые нужды(ОДН), можно оставить смету почти на том же уровне (21,85), если будет принято решение собственников о выводе ОДН из статьи «тех обслуживания», это значит, что в квитанциях появиться ОДН по воде, и холодной и горячей, все стоки, ОДН по электроэнергии.*

*По штатному расписанию, предлагаем поднять з/п. сан технику на 500 р. и уборщицы, так как ее з/п. ниже прожиточного минимума, поднять хотя до 6747. Доплата дворнику за обслуживание мусор камер (выкатывание и закатывание контейнеров, влажная уборка раз в неделю с диз. средствами) в сумме 2000.*

**11., 12. Штатное расписание.** О повышении заработной платы

*По штатному расписанию, предлагаем поднять з/п. сантехнику на 500 р. и уборщицы, так как ее з/п. ниже прожиточного минимума, поднять, хотя до 6747. Доплата дворнику за обслуживание мусор камер (выкатывание и закатывание контейнеров, влажная уборка раз в неделю с диз. средствами) в сумме 2000.*

*В связи с повышением з/п, доплат необходимо снова утвердить собственниками штатное расписание.*

Уважаемые собственники, вся информация есть на сайте ТСЖ [**http://terem23.ru/**](http://terem23.ru/)**,** либо вы можете задать свой вопрос по телефону, подойти, и ознакомится со всеми документами в пятницу 25.03.16 с 18-00. До 20-00 в председательской (4 под., 1 этаж, код 101).