Описание текущего состояния дел

В августе ТСЖ «Енисейское-2» кроме текущих работ (подготовка к отопительному периоду – промывка системы отопления, ревизия запорной арматуры и т.д.) прочистили еще и вентиляционные каналы. На наши 2 дома приходится 54 вентиляционных канала. Мусор, который из этих каналов был извлечен – кирпичи и их обломки, доски, бутылки – был в этих каналах еще со времен строительства. Зато сейчас предполагается, что все каналы прочищены как минимум до соединительных колен на уровне 2 этажа. Операция эта весьма дорогостоящая (выполнена фирмой из Красноярска, которые со специальным оборудованием чистят вентиляционные каналы по всей стране), но необходимая, и что отрадно – одноразовая.

Кроме этого, ТСЖ усилило свою материальную базу. Теперь у нас более-менее нормально оборудованные рабочие места сантехника и электрика.

На следующий год ТСЖ планирует капитальный ремонт тепловых узлов. Кроме замены труб и задвижек, предполагается установка автоматики погодозависимого регулирования теплоснабжения и установка теплообменников как минимум на ГВС, а по возможности и на отопление. С повышением курса валют эти работы существенно удорожали. А по состоянию на август 2016 года на счетах по капитальному ремонту наших домов набрано в районе четырехсот тысяч рублей. Этой суммы недостаточно на планируемый капитальный ремонт даже одного узла. На эти цели будут привлекаться также и средства, которые ТСЖ получает от операторов мобильной связи. Ближе к зиме ТСЖ организует конкурс среди производителей таких работ, и конкретная сумма будет известна. Также необходимо будет дополнительно организовать сбор средств на эти цели (в течение полугода по незначительной сумме с квадратного метра), потому-что запустить весь бюджет только на капремонт узлов ТСЖ не сможет, всегда есть текущие, аварийные и работы по подготовке к отопительному периоду. У нас в ТСЖ и так средства распределяются наиболее оптимальным образом, так, что за последние пять лет тариф по содержанию и текущему ремонту ни разу не повышался. И не планируется. Но установить автоматику на теплоснабжение нужно не только потому, чтобы соответствовать требованиям времени, но и (главным образом) для того, чтобы экономить на отоплении и ГВС до 30% личных средств. Таким образом, все дополнительные вложения окупятся в течение одного отопительного периода после установки автоматики. Пример такой установленной автоматики уже есть, так что цифры эти приведены из конкретного опыта.

В завершение описания текущих дел как обычно сообщу, что с ежемесячными отчетами по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ можно ознакомиться в офисе ТСЖ.

С уважением,

Председатель правления ТСЖ «Енисейское-2», Дмитрий Семенович Бочкарев.