

# ОБЪЯВЛЕНИЕ

для собственников жилых помещений ТСЖ «Авиатор»

**Уважаемые соседи!**

**Ознакомьтесь, пожалуйста, с информацией о работе ТСЖ «Авиатор».**

1. В ноябре 2024 года на крыше дома № 3 корпуса №1 были произведены монтаж и запуск в эксплуатацию антенных устройств сотовой связи оператора Теле 2. Все действия, связанные с этим, были совершены с нарушениями действующего законодательства и нормативно-технических норм, а именно:

- нет решения общего собрания собственников дома №3 корпуса №1 разрешающего установку антенн;

- на заседании правления не рассматривался вопрос о размере арендной платы за предоставленную площадь общедомового имущества на крыше дома №3 корпуса №1 согласно Регламенту по аренде общедомового имущества ТСЖ «Авиатор», утвержденного протоколом №7 общего собрания собственников от 31.01. 2020 г.

На собрании членов правления ТСЖ по договору с Теле2 был задан вопрос почему в июле 2024 года заключен договор, и никто о нем не знает? Ответ Григорьевой И. А. – решила сама, потому что цена была «вкусная». Арендная плата 29500 руб. в месяц

- сан.-эпид. заключение Роспотребнадзора, дающее право проводить монтажные работы и ввод в эксплуатацию, не выдано до сих пор.

**Антенны установлены незаконно.**

2. В анкетах по голосованию выявлены существенные нарушения:

- на сайте ТСЖ «Авиатор» отсутствует ревизионный отчет за 2024 год, который вынесен на голосование.

- голосование за кандидатов списком нарушает законодательство. Голосование должно проходить по каждому кандидату отдельно.

- у собственников возникли сомнения, что все кандидаты в члены правления являются собственниками помещений в ТСЖ «Авиатор» и имеют право быть членами ТСЖ, и, соответственно, избираться в правление ТСЖ.

В ТСЖ был направлен запрос о подтверждении статуса собственника кандидатами в члены правления, ответ не был получен.

Выяснилось, что Григорьева И.А. предположительно не являлась собственником жилого помещения, входящего в состав ТСЖ «Авиатор» с 2007 года, что является нарушением требований ст. 147 ЖК РФ. Для того чтобы продолжать свою служебную деятельность в качестве председателя правления ТСЖ, Григорьева И. А. зарегистрировала 05 февраля 2025 года за собой долевую собственность в расчёте на то, что общее голосование заканчивается 07 февраля 2025 года и она сможет переизбраться председателем правления ТСЖ на следующие два года. Кандидатура Григорьевой И. А. не могла рассматриваться для избрания членом правление ТСЖ, а тем более его председателем.

3. По предоставляемым сметам о расходах ТСЖ возникли вопросы:

- ежегодно закладывается **100 000–115 000 руб.** на покупку инвентаря (лопаты, ведра и т. д.). На вопрос почему мы его ежегодно обновляем инвентарь в таком количестве, ответа не последовало.

- в смете на 2024 год заложена сумма **50000 руб.** на покупку монитора инженеру, в смете на 2025 год снова заложена сумма **50000 руб.** на покупку монитора инженеру - объяснений нет.

- на установку декоративной подсветки на домах ТСЖ «Авиатор» потрачено **418 000 руб.** При этом у дома №3 корпуса №1 **долг в 200 000 руб.** за ремонт теплового пункта в 2024 году, а у дома №3 **долг 130 000 руб.** за ремонт фасада в 2024 году. Эти долги включены в расчет платы технического обслуживания ремонта МКД на 2025 год. Таким образом, плата для жителей увеличилась, но зато мы с подсветкой.

- фонд оплаты труда сотрудников ТСЖ «Авиатор» на 2024 год составил **3.5 млн руб.**, на 2025 год **4,6 млн руб.** Фонд оплаты труда рассчитан на 10 единиц в штатном расписании, по факту задействованы 8 единиц в штатном расписании. На вопрос, где заложенная разница и как она используется, ответа не последовало.

- на празднование 20-летия ТСЖ в 2024 году заложено **360 000 руб.**

4. В соответствии с отчетом председателя правления Григорьевой И. А., ТСЖ за 2024 год получило прибыли за счет сдачи общего имущество собственников в аренду 177 850 руб. Это 18 договоров аренды, с каждого примерно **820 руб. в месяц!!!**

Отчет о расходовании средств, полученных от аренды общего имущества многоквартирного дома, не предоставлялся.

5. В квитанциях на оплату есть строка «Электроэнергия ОДН» (общедомовые нужды). Сумма в период с августа по декабрь 2024 года выросла в **2–2,5 раза**. Ответа на вопрос с чем это связано не получено.

6. На организацию стоянки Григорьевой И. А. были собраны денежные средства с жителей двора и не только жителей ТСЖ «Авиатор». Деньги собирались на установку шлагбаума и брелки, на щебень и расчистку территории. Предположительно собранная сумма могла составить 800 – 900 т.р. Отчет о расходовании собранных средств не предоставлялся. По решению суда стоянка ликвидирована. И что с собранными деньгами ?

**Выше изложены лишь некоторые факты деятельности ТСЖ «Авиатор», по которым у многих собственников вопросы. Председатель правления письменные запросы игнорирует, решения принимаются единолично, без правления. Мнение собственников не учитывается. Доверие к председателю правления ТСЖ «Авиатор» утрачено, т. к. деятельность осуществляется не в интересах собственников, для чего, собственно, и создавалось ТСЖ.**

**На основании вышеизложенного ПРЕДЛАГАЕМ:**

Организовать и провести внеочередное собрание членов ТСЖ «Авиатор» с приглашением собственников жилых помещений, проживающих, но не являющихся членами ТСЖ для разрешения возникших проблемных вопросов, касающихся деятельности правления ТСЖ.

Кому не безразлично куда и как расходуются наши деньги, на что они тратятся и в каком количестве – сообщите о своем согласии по номеру телефона – 8 (911)101-91-66 в виде СМС сообщения, например- « 91-согласен », где число это номер квартиры. Только вместе мы можем навести порядок и найти ответы на возникшие вопросы.

**Жильцы дома №3 корпуса №1, в частности:**

Шульженко Г.А., Клубина И.А., Солдатов А.Б., Безбородько О.Ю., Силашин В.А. ,  
Булнина Н.Ф. Мусатов Г.А Шорин Ю.В. Никифоров А.А. Рыжков Д.Ю. Дедловская О.А.  
Вершинина Л.В. Тишков Н.И.