**Отчет председателя правления**

**ТСЖ «Ярославский 14» А.С. Удовиченко за 2022 год**

**1. Самые существенные работы в 2022 году:**

- в соответствии с составленным ранее типовым проектом ремонтов лифтовых холлов произведены работы в 15 лифтовых холлах из 29, в которых эти работы будут производиться:

1 подъезд: этажи 11, 12, 13, 14, 15, 16.

2 подъезд: этажи 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16.

Также были закуплены материалы для ремонтов холлов в 2023 году (см. пункт 2 Отчета)

- проведены работы по ремонту аварийных участков лоджий – заменены 125 проржавевших металлоконструкций, что существенно улучшило внешний вид фасада. Полностью они будут заменены в течение 3-4 лет, по мере наличия финансовых средств на соответствующей статье сметы ТСЖ;

- произведен частичный ремонт аварийного пола паркинга.

**2. Планы на 2023 год:**

- 2023 году такие же работы будут произведены в оставшихся лифтовых холлах:

1 подъезд: этажи 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

2 подъезд: этажи 2, 3, 4, 5, 6.

- также в 2023 году будут как всегда проведены работы по мойке остекления фасадов, ремонту вновь образовавшихся аварийных участков кирпичного фасада и кровли.

- будет проработан вопрос по сокращению расходов ТСЖ на вывоз мусора. Проблема состоит в том, что в результате монополизации данного рынка с января организаций «Региональный экологический оператор» (РЭО), которая перевела оплату с оплаты по фактически вывозимым объемам на оплату по нормативам, расходы ТСЖ выросли с 15 – 20 тысяч рублей в месяц до 90 тысяч в месяц. То есть, мы переплачиваем 800 – 850 тысяч рублей в год. Путей борьбы с этим явлением нам известно два:

**Первый вариант:** наладить раздельный сбор мусора и через суд добиться заключения договора с оплатой по фактическим объемам. Это удалось сделать пока что одному ТСЖ в нашем городе.

**Второй вариант:** подать в суд с требованием обязать «РЭО» заключить с нами договор без раздельного сбора мусора. Сейчас около 300 исков такого рода в городских судах.

Нам нужно выбрать вариант, утвердить его на общем собрании собственников (не только членов ТСЖ, а всех собственников) двумя третями голосов и действовать по первому или второму варианту. Второй вариант кажется проще, но нужно получить результаты судов – причем всех инстанций, поскольку с теми кто пошел по второму пути (без раздельного сбора мусора) РЭО намерено судиться во всех инстанциях, первой инстанцией борьба не ограничится.

Предположительно, общее собрание собственников по этому вопросу будет проведено летом и в начале осени в заочной форме.

**Председатель правления ТСЖ А.С. Удовиченко**

 **17.04.2023**