



Товарищество Собственников Жилья
«Дом на набережной»

Презентация

кандидатов на должность Председателя Правления



Товарищество Собственников Жилья
«Дом на набережной»

КАНДИДАТЫ В ПРЕДСЕДАТЕЛИ С ФУНКЦИЕЙ УПРАВЛЯЮЩЕГО ДОМА
40 000-50 000 рублей на руки без учета налогов и сборов

1. Филипп Тер-Ованесов (40 000 руб.)
2. Андрей Фурсов (50 000 руб.)

КАНДИДАТЫ В ПРЕДСЕДАТЕЛИ С ОРГАНИЗАЦИОННО-КОНТРОЛЬНОЙ ФУНКЦИЕЙ (работа в ТСЖ по совмещению с основной работой)
20 000 - 30 000 рублей на руки без учета налогов и сборов по решению собственников

1. Владимир Жовнер
2. Марина Маррей

Филипп Евгеньевич Тер-Ованесов

▶ **Год рождения:** 1974 г.р., 14 квартира

Образование: высшее, экономическое, 1991-1996 гг. Мос.Гос.Университет экономики, информатики и статистики(МЭСИ).

Место работы: с 2011г.-Индивидуальный Предприниматель-дизайн, ремонт, оснащение объектов, недвижимость.
Помощник в Федерации Тенниса России, контроль и осуществление закупок во всех отраслях, заключение договоров...
1992-1998гг.-Государственный Таможенный комитет РФ- Вычислительный центр, экономист.

Семейное положение : женат, воспитываю сына.

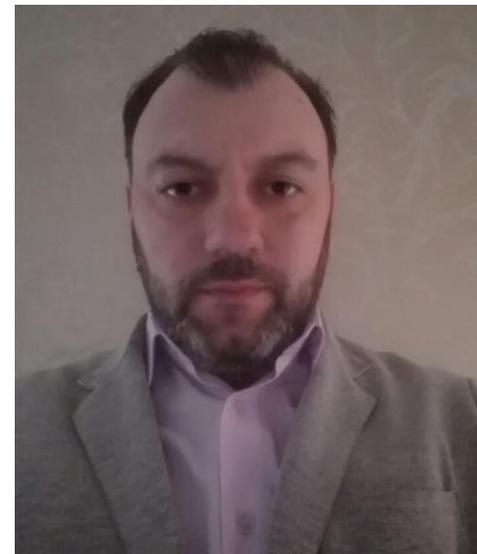
За время работы в Правлении ТСЖ контролировал закупки товаров по минимальным ценам, организовал набор персонала-сантехник, электрик, дворник-разнорабочий, которые успешно трудятся с апреля, помогаю в обеспечении условий их работы и быта, привлекаю специалистов по улучшению безобразной ситуации в отношениях с котельной и подготовкой дома к отопительному сезону, общаюсь с администрацией города по вопросам улучшения жизни в районе.

Программа : Прошу предоставить возможность стать работающим Председателем. Получив опыт в области ЖКХ, имею серьезные намерения по:

- ▶ спасению нашего района, нашего дома от ошибок первого года управления,
- ▶ планирую уменьшение квартплат с помощью грамотной экономики, рекламы и аренды бесхозных помещений, борьбы с должниками,
- ▶ предполагаю привлечение на удаленной работе юриста с небольшим окладом для консультаций и действий по нарушениям, борьбе против строительства новых домов, насущным проблемам-отсутствию, например, освещения вокруг дома, строительных недоделок и т.д.
- ▶ приведению в порядок внешнего вида фасадов и подъездов дома и вокруг, добиваться постройки спортивной площадки на средства города на подземном паркинге и функциональность его, приведение в порядок зоны полуострова, огорожение дома и, возможно, всего нашего м-на.
- ▶ включению в ТСЖ соседних домов для уменьшению затрат на персонал и, соответственно, уменьшению квартплат.

Намерен организовать прозрачность деятельности правления: планы работ, отчеты о выполнении вывешивать на «Доске информации ТСЖ» не реже, чем раз в месяц. Улучшить информативность сайта ТСЖ, наладить взаимосвязь жителей с правлением: организовать приемные дни для общения на предмет выявления недостатков и сбора пожеланий по улучшению условий обслуживания и проживания для дальнейших планов, рассмотреть возможность использования помещений в техэтажах для организации быта и досуга жителей. Имею время, возможности и огромное желание для полноценной работы, продвижению интересов ТСЖ на уровне администрации города и Моск.обл. в различных структурах.

Личные качества: активная жизненная позиция, энтузиазм, организаторские способности, аналитический склад ума, 1 разряд по шахматам.



Андрей Геннадьевич Фурсов



Год рождения: 1980, кв. 28

- ▶ **Образование:** 1997-2002г.г. Военный Инженерно-Технический Университет (инженер-энергетик) г. Санкт-Петербург;
- ▶ 2002-2005г.г. Московская Академия Экономики и Права (финансы и кредит) г. Москва
- ▶ **Опыт работы:**

2002-2005г.г. - начальник цеха ФГУП 160ЭМЗ (производство электрощитового оборудования для объектов гражданского и военного назначения);

2005-2007г.г. - начальник производства в электромонтажной организации; 2007-н/вр - генеральный директор в электромонтажной организации, по совмещению главный инженер в организации по эксплуатации инженерных систем и коммуникаций (электроснабжение)

- ▶ **Чем я могу быть полезен ТСЖ:** «Цели и задачи»:

- ▶ - учитывая первый опыт и год работы ТСЖ - создать эффективный и адаптивный к новым веяниям в ЖКХ механизм управления домом, который должен работать независимо от того, кто персонально будет в правлении ТСЖ на ближайший и следующие периоды
- ▶ - установить с каждым собственником договорные отношения на управление общим имуществом дома. - досудебная и судебная работа с собственниками-неплательщиками
- ▶ - добиваться, что бы ЦТП-2 (всепогодная автоматика отопления, повысительные насосы ГВС) и магистральные сети были введены в эксплуатацию в надлежащем виде
- ▶ - приведение инженерных коммуникаций дома (отопление, ГВС, водоотведение, молниезащита и заземление, система пожаротушения, электроснабжение МОП, диспетчеризация) в соответствие с проектными и нормативными требованиями
- ▶ - благоустройство/обустройство технических помещений (подвал и тех.этаж) дома до приемлемых, частично за счет будущих арендаторов
- ▶ - благоустройство/обустройство МОП (квартирные и лифтовые холлы, лестницы, крыльца), - контроль работы РСО и других подрядных организаций
- ▶ - прозрачность операций с денежными средствами собственников, минимизировать использование **наличных** денежных средств, использование денежных средств собственников по их целевому назначению в соответствии с действующим законодательством
- ▶ - с целью дополнительной мотивации работы персонала ТСЖ и дополнительного дохода в ТСЖ - создание комплекса оказания дополнительных услуг (не входящих в рамки полномочий ТСЖ) для жителей дома на коммерческой основе
- ▶ - организация пропускного режима на придомовой территории (шлагбаумы, видеонаблюдение придомовой территории)
- ▶ - создание законного кондоминиума общего имущества дома (инвентаризация всего имущества дома с оценкой ее стоимости, присоединение к придомовой территории дополнительных земельных участков (для организации дополнительных парковочных мест), договор общедолевого имущества с каждым собственником дома, регистрация в гос.реестре)

Владимир Леонидович Жовнер

Год рождения: 1972, кв.76

- ▶ Семейное положение: женат, 2 детей
- ▶ Образование - высшее. Окончил Российский Государственный Гуманитарный Университет по специальности "Инженер-организатор комплексной защиты информации"
- ▶ Место работы: ООО "Научно-производственное предприятие "Нефтегаз", Директор.

Планируемое направление деятельности в Правлении ТСЖ:

- ▶ Создание благоприятной среды проживания собственников в нашем доме.
- ▶ Благоустройство придомовой территории, подъездов и поддержание внешнего вида дома.
- ▶ Установка новых современных и приведение в порядок существующих инженерных устройств с точки зрения экономии средств собственников.
- ▶ Решение проблемы платежей собственниками и задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.
- ▶ Доведение до финала вопроса о межевании, что позволит установить ограждение придомовой территории и с/п/д.



Марина Юрьевна Маррей

Год рождения: 1976, 101 кв.

- ▶ **Образование:** высшее, Российская Академия Народного Хозяйства и Государственной Службы при Президенте РФ
- ▶ **Место работы:** Рекламно-производственная Группа TRACE GROUP.
- ▶ **Чем я могу быть полезна ТСЖ:**

Для меня важно держать слово. Поэтому, если сравнить мои обещания в прошлом году с тем, что было сделано мною лично, то они выполнены на 100%.

Первый год был крайне сложным: у нас не было ни слаженной команды, ни опыта, ни статистики показателей, чтобы делать расчеты и видеть картину расходов и доходов целиком. У нас не было базы данных собственников для оперативной коммуникации по платежам. Не было никакой поддержки от администрации ни по вопросам установки шлагбаума, ни по межеванию, ни по состоянию ЦТП2.

Теперь анализируя год, у нас есть полная картина масштаба проблем, которые необходимо исправить в следующем году. На мой взгляд их 4 основных:

1. Отсутствие автоматики на ЦТП2 и законно обслуживающей организации тепловых сетей к нашему дому, что не позволяет добиваться справедливых счетов от Котельной и регулировать потребление тепловой энергии в соответствии с температурным графиком. Соответственно, обязательно необходимо устанавливать приборы, регулирующие объем потребляемого тепла.
2. Должники по ЖКУ.
3. Открытый вопрос по счетам за электричество в холлах, которое с сентября по май потреблялось круглосуточно, благодаря недоработкам застройщика. И при этом показатели по потреблению электричества, как оказалось, были зафиксированы в сентябре.
4. Полное отсутствие системы пожарной безопасности в доме.

Самым большим провалом прошлого года считаю отсутствие оперативной финансовой отчетности перед собственниками, которая бы наглядно показала как и куда расходуются денежные средства и в каком объеме они были получены. Таким образом, в следующем году, эта работа будет стоять в приоритете №1.

У меня развеялись многие иллюзии, например, я уверена, что ни шлагбаумов, ни ограждения придомовой территории в 2016 г. не будет, потому что это зависит от Администрации Красногорска и мы можем лишь косвенно влиять на темп принятия решений.

В доме очень много критичных недоработок и его восстановление будет производиться за счет собственников, потому что больше никому это не нужно! Поэтому еще одна иллюзия в том, что данная статья «содержание и ремонт» должна снизиться. Для того, чтобы получить дом бизнес-класса, комфортный и, самое главное, безопасный для жизни, нужны затраты и эти затраты значительные.

Более полная программа работы будет предоставлена 13 июля 2016 года.

Я хочу жить в доме бизнес-класса и буду делать все для того, чтобы он им стал!

