

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 30 <ОКТАБРЯ> 2011

«ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» WWW.DOM-18.NAROD.RU
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, ИЗДАЕТСЯ С ОКТАБРЯ 2008 Г.

УВАЖАЕМЫЕ СОСЕДИ!

Правление ТСЖ должно сообщить всем жителям, что в начале октября 2011 г. комиссией ТСЖ было обследовано помещение индивидуального теплового пункта (ИТП) дома, в котором размещено общедомовое оборудование (насосы, инженерные сети), оборудование ОАО «МОЭК», с помощью которого поставляется и учитывается тепловая энергия для отопления помещений и подогрева воды для горячего водоснабжения, точка ввода ХВС и оборудование ГУП «Мосводоканал» учета потребления ХВС. Комиссией установлено, что конструкции помещения общей площадью 231 кв.м, размещенного частично под 1-ым подъездом дома и частично под проезжей частью между домом и сквером, находятся в неудовлетворительном состоянии. Созванной ТСЖ комиссией в составе ОАО «МОЭК», ГКУ ИС и Управы Гагаринского района г. Москвы подтверждено неудовлетворительное состояние конструкций (металлические балки перекрытий, стены, потолки, полы) помещения. Во время проведения капитального ремонта дома в данном помещении капитальный ремонт не проводился.

Правлением ТСЖ принято решение получить в ГУП «МосжилНИИпроект» Техническое заключение состояния конструкций помещения. Но уже сегодня понятно, что конструкции помещения, особенно металлические балки, удерживающие бетонные перекрытия, расположенные под проезжей частью, находятся в аварийном состоянии. Требуется срочное проведение капитального ремонта конструкций со вскрытием проезжей части, заменой металлических балок перекрытий и, возможно, самих перекрытий, гидроизоляцией конструкций помещения и фундамента. Перед Правлением стоит задача найти средства на оплату Технического заключения, изготовление проекта капитального ремонта помещения и проведение самого ремонта. Правление намерено обратиться в Правительство Москвы за выделением на 2012 г. средств на проведение капитального ремонта ИТП. В настоящее время выделение средств на проведение капитального ремонта возможно лишь на условиях совместного софинансирования: 80-90% Правительством Москвы и 10-20% собственниками помещений в доме. Поэтому данный вопрос будет вынесен на голосование общего собрания собственников помещений в доме.

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ

Основные мероприятия в октябре 2011 г.

- Продолжается ремонт самого большого 2-го подъезда в доме (70 квартир).
- Проведен капитальный ремонт кровли веранды башни «Б» здания (над верандой библиотеки лицея информационных технологий).
- Окончены работы по укладке слаботочных проводов в пластиковые короба в межквартирных коридорах 5-го подъезда дома и начаты работы по укладке слаботочных проводов в пластиковые короба в межквартирных коридорах 8-го подъезда.
- В рамках мероприятий по энергосбережению: круглосуточное дежурное освещение в подвале дома от 1 до 5 подъездов заменено на проходное, отключено дежурное освещение на чердаке, лампы накаливания на крыльце, в тамбурах подъездов и в уличных домовых знаках постепенно заменяются на энергосберегающие.
- Проведены работы по вскрытию и прочистке вентиляционных каналов на чердаке 8 подъезда дома, начато техническое обслуживание вентиляции в квартирах 8 подъезда (проверено в 17 квартирах).
- Проводится техническое обслуживание внутридомового газопровода и квартирных газовых приборов. Проведено обслуживание в 285 квартирах.
- Установлены новые доводчики на входных дверях во 2-ом и 3-ем подъездах.
- 25 октября проведено очередное заседание Правления ТСЖ.
- 27 октября Кассационной инстанцией Мосгорсуда Иванову Ю.С. отказано в удовлетворении кассационной жалобы на решение Гагаринского районного суда об отказе в удовлетворении иска об истребовании трудовой книжки и взыскании с ТСЖ компенсации за задержку выдачи трудовой книжки.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 30 <ОКТАБРЯ> 2011

«ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» WWW.DOM-18.NAROD.RU

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, ИЗДАЕТСЯ С ОКТАБРЯ 2008 Г.

ИНФОРМАЦИЯ О РЕШЕНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ ОТ 25 ОКТАБРЯ 2011 Г.

1. Технической службе ТСЖ доработать проект цен на работы в помещениях собственников за счет средств собственников с учетом предложений членов Правления.

2. Принять за основу проект Регламента на проведение ремонтных работ в квартирах, получить правовое заключение на проект Регламента.

3. Утвердить План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме на 2012 г.

4. Утвердить расходы на получение Технического заключения ГУП «МосжилНИИпроект» о состоянии конструкций помещения ИТП (231 кв.м, из них 100 кв. м расположены под проезжей частью между детским садом и сквером).

5. Утвердить дополнительные расходы на капитальный ремонт кровли веранды башни «А» и башни «Б» в размере 92 893,5 руб. (ранее утверждена общая сумма затрат – 294 тыс. руб.).

6. Принять за основу проект Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2012 г. Вывести из расходной части Сметы расходы на капитальные виды работ. До 29.11.11 г. уточнить доходную часть Сметы. До 15.11.11 г. разместить в подъездах дома для обсуждения информацию о планируемых мероприятиях по содержанию и ремонту общего имущества на 2012 г., проект Сметы доходов и расходов на 2012 г. Запланировать на 22.11.11 г. проведение Дня открытых дверей. На заседании Правления 29 ноября 2011 г. утвердить окончательный проект Сметы расходов и доходов ТСЖ на 2012 г. и вынести на общее собрание членов ТСЖ.

7. Провести внеочередное общее собрание членов ТСЖ в декабре 2011 г. Утвердить предварительную повестку дня общего собрания членов ТСЖ, в том числе о создании Фонда капитального ремонта общего имущества. Для расчета ставки обязательного платежа в Фонд капитального ремонта общего имущества на 2011 г. и 2012 г., запросить в ГКУ ИС Гагаринского района сведения о субсидиантах, уточнить общую сумму расходов на капитальный ремонт, произведенный в 2011 г., а также запланированных на 2012 г. Рассмотреть размер ставки обязательного платежа в Фонд капитального ремонта на рабочей группе Правления 15.11.11 г.

8. Утвердить предварительную повестку дня общего собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников помещений в доме, провести общее собрание собственников помещений в доме параллельно общему собранию членов ТСЖ в декабре 2011 г. На заседании Правления 29 ноября 2011 г. утвердить окончательную повестку дня и сроки проведения общего собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников помещений в доме.

Офис Правления ТСЖ (5-й подъезд): часы работы с 09.30 до 18.00 час.

Телефон: 930-86-69 **факс:** 930-75-42; **e-mail:** tsj-dom-18@mail.ru

Заседания Правления: каждый последний вторник месяца в 20 час. 30 мин.

Инженерная служба: понедельник-пятница.: 09.00 – 18.00, тел.: 930-75-42
(дверь слева от парикмахерской)

Слесари-сантехники: ежедневно с 09.00-21.00 час.

Прием заявок ОДС: круглосуточно 930-43-88, 930-45-06

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 30 <ОКТАБРЯ> 2011

«ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» WWW.DOM-18.NAROD.RU
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, ИЗДАЕТСЯ С ОКТАБРЯ 2008 Г.

УВЕДОМЛЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПОДГОТОВКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» И ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМЕ 18 ПО ЛОМОНОСОВСКОМУ ПРОСПЕКТУ Г. МОСКВЫ

Уважаемые члены ТСЖ «Ломоносовский, 18», собственники помещений в доме! На основании решения Правления ТСЖ от 25.10.2011 г. начинается подготовка общего собрания членов ТСЖ и параллельно ему общего собрания собственников помещений в доме в заочной форме. Ориентировочные сроки проведения собрания с 01.12.2011 г. по 31.12.11 г. Окончательные сроки проведения общих собраний и окончательная повестка дня будет утверждена на заседании Правления ТСЖ 29 ноября 2011 г.

Предварительная повестка дня общего собрания членов ТСЖ:

1. Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2012 г.
2. Об утверждении размера заработной платы Председателя Правления ТСЖ на 2012 г.
3. Об утверждении размера заработной платы Заместителя Председателя Правления ТСЖ на 2012 г.
4. Об утверждении ставки обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) на 2012 год.
5. О создании Фонда капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме.

Предварительная повестка дня общего собрания собственников помещений в доме:

1. Об одобрении работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в доме, произведенных ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2011 г.
2. Об утверждении ставки обязательного платежа собственников помещений в доме в Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме в 2011 г.
3. Об уполномочивании Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» на проведение зачета денежных средств собственников жилых помещений (переплата за отопление до 01.12.2008 г.), находящихся на счете ОАО «МОЭК», в качестве доли обязательного платежа собственников жилых помещений в Фонд капитального ремонта общего имущества, на работы по капитальному ремонту общего имущества, произведенные в 2011 г.
4. О проведении ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2012 г. работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в доме.
5. Об утверждении ставки обязательного платежа в Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме в 2012 г. и предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» включить с 01 января 2012 г. в Единый платежный документ (ЕПД) обязательный платеж на капитальный ремонт общего имущества.
6. О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» на заключение с собственниками нежилых помещений в доме договоров о внесении обязательного платежа в Фонд капитального ремонта общего имущества дома, на работы, произведенные в 2011 г. и запланированные на 2012 г.
7. О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» произвести расходы в 2012 г. из Фонда капитального ремонта общего имущества.

С материалами к собранию можно ознакомиться у консьержей подъездов, в помещении Правления ТСЖ (5-ый подъезд) и на сайте дома www.dom-18.narod.ru после 15.11.11 г.

Ваши предложения, замечания по плану мероприятий содержания и ремонта общего имущества на 2012 г., по формированию Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2012 г., по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников помещений в доме можно передавать членам правления от ваших подъездов, в Правление ТСЖ (5-ый подъезд), присылать на эл. адрес tsj-dom-18@mail.ru. Каждую среду с 09.00 до 12.30 час. и с 16.00 до 20.00 час. в помещении Правления можно задать свои вопросы членам Правления.

С уважением, члены Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»