

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 31 <НОЯБРЬ> 2011

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

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, ИЗДАЕТСЯ С ОКТЯБРЯ 2008 г.

Уважаемые соседи!

Правлением ТСЖ получено Техническое заключение ГУП «МосжилНИИпроект» состояния перекрытий части помещения индивидуального теплового пункта (ИТП), расположенной под проезжей частью: «В результате проведенного в выборочном порядке инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций части павала дома установлено следующее: абз.4 п. 2 Наружные и внутренние стены перенасыщены влагой, имеются участки обрушения штукатурки и окрасочного слоя. Причиной переувлажнения и замачивания стен является отсутствие гидроизоляции стен и неудовлетворительное состояние горизонтальной гидроизоляции покрытия. Необходимо выполнить ремонт стен с устройством гидроизоляции по проекту; п.3 Монолитные, железобетонные столбы воспринимают нагрузку от перекрытия (покрытия), находятся в «работоспособном техническом состоянии»; п.4 Несущие элементы перекрытия находятся в неудовлетворительном состоянии. Коррозия металлических балок до 90%. Согласно ГОСТ Р 53778-2010 перекрытия находятся в «аварийном состоянии». Необходимо выполнить усиление перекрытия, работы вести по специально разработанному проекту».

Технической службой ТСЖ разработана предварительная смета затрат на капитальный ремонт ИТП в размере 7110513,60 руб. по следующим видам работ: 1) Ремонт конструктивных элементов помещения, расположенных под проезжей частью и находящихся в аварийном состоянии, вошедших в Раздел 2 "Сметные материалы" (предварительный расчет стоимости) ГУП "МосжилНИИпроект"; 2) Теплоизоляция потолочного перекрытия (площадь поверхности 109,2 кв.м) и внешнего фундамента (площадь поверхности) комнат 8-10 не вошедших в п.1 предварительной Сметы; 3) Работы по ремонту конструктивных элементов комнат 1-7, 11, лестничная клетка «А», а также комнат 8-10 помещения ИТП не вошедших в Раздел 2 "Сметные материалы" (предварительный расчет стоимости) ГУП "МосжилНИИпроект"; 4) Устройство системы приточно-вытяжной вентиляции помещения; 5) Обустройство узла учета и узла регулирования коммунальных ресурсов (вода и тепловая энергия).

Правлением ТСЖ произведен следующий расчет распределения 7110513,60 руб. на капитальный ремонт ИТП среди собственников дома (Постановление Правительства г. Москвы №126-ПП от 12.04.2011 г. «О предоставлении субсидий на капитальный ремонт общего имущества»): 355 525,68 руб. - размер финансирования собственниками жилья (40825,4 кв.м) 5% стоимости капремонта; 347 153,67 руб. - размер финансирования собственниками нежилья 100% своей доли (2279,8 кв.м) в капремонте; 6 407 834,25 руб. - размер финансирования городом капремонта. Таким образом: ставка обязательного платежа для собственников жилья составляет всего - 8,71 руб./кВ.м, соответственно по 1,09 руб./кВ.м ежемесячно на 8 месяцев.

Основные мероприятия в ноябре 2011 г.

- Продолжен ремонт самого большого 2-го подъезда в доме (70 квартир).
- Проведены работы по вскрытию и прочистке вентиляционных каналов на чердаке 10-го подъезда дома, проведено техническое обслуживание вентканалов в квартирах 10-го подъезда.
- Заменены однотарифные счетчики в двух электрощитовых дома на трехтарифные.
- 10 ноября проведено заседание Ревизионной комиссии ТСЖ
- 17 ноября и 01 декабря проведены заседания Общественного Совета ТСЖ
- 22 ноября проведен День открытых дверей ТСЖ
- 29 ноября проведено очередное заседание Правления ТСЖ и 05 декабря заочное заседание.
- 28 ноября решением Апелляционной инстанции Арбитражного суда г. Москвы оставлено в силе решение первой инстанции Арбитражного суда г. Москвы по иску Префектуры ЮЗАО и Департамента земельных ресурсов г. Москвы (ТСЖ – третье лицо) к ООО «Нина» об освобождении земельного участка под ангаром во дворе д. 18 по Ломоносовскому проспекту.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 31 < НОЯБРЬ > 2011

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

ИНФОРМАЦИЯ О РЕШЕНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ ОТ 29 НОЯБРЯ 2011 Г.

1. Утвердить проект Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2012 г. для вынесения на утверждение общего собрания членов ТСЖ.
2. Утвердить окончательную повестку дня общего собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников помещений в доме.
3. Провести общее собрание членов ТСЖ и общее собрание собственников помещений в доме путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование 25 декабря 2011 г.. В случае отсутствия кворума на общем собрании членов ТСЖ и общем собрании собственников помещений в доме 25.12.11 г., провести заочное голосование членов ТСЖ и заочное голосование собственников помещений в доме по вопросам, поставленным на голосование, последний день приема Бюллетеней членов ТСЖ и Решений собственников помещений в доме – 05 декабря 2011 г. (данный вопрос уточнен заочным решением Правления от 05.12.11 г.).
4. В связи с многочисленными жалобами жителей 3, 7 и 11 подъездов по техническому обслуживанию лифтов с 01 января 2012 г. расторгнуть договор с ГУП «Мослифт» и заключить договор с ООО «МонтажЛифтовыхСистем».

ИНФОРМАЦИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ТСЖ ОТ 01.12.2011 Г.

Согласовать Правлению ТСЖ вопросы повесток дня общего собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников помещений в доме за исключением затрат на капитальный ремонт по замене трубопровода ГВС в подвале от 9 до 5 подъездов. Рекомендовать Правлению ТСЖ отнести данные затраты на затрату по текущему ремонту подъездов, сократив количество ремонтируемых подъездов в 2012 г.

ИНФОРМАЦИЯ О РЕШЕНИЯХ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ ОТ 10 НОЯБРЯ 2011 Г.

1. Избрать Председателем Ревизионной комиссии ТСЖ Толмачева Александра Михайловича (10 п.).
2. Рекомендовать Правлению ТСЖ обратиться в соответствующие органы государственной власти г. Москвы за разъяснением законности переоборудования чердака в многоквартирном доме под жилые помещения. До получения разъяснений от госорганов воздержаться от рассмотрения любых концепций обустройства чердаков под мансарды.
3. Рекомендовать Правлению ТСЖ обратиться в управление федеральной регистрационной службе по Москве за разъяснением об основаниях выдачи свидетельства о праве собственности на 8-микомнатную квартиру взамен свидетельства о праве на 4-комнатную квартиру. В случае отсутствия законных оснований на выдачу названного свидетельства Правлению ТСЖ следует оспорить его в суде.
4. Правление ТСЖ правомерно не заключает трудовой договор с гражданкой Армении Гевондян Н.Т. не имеющей Разрешения УФМС на работу на территории РФ. Поскольку помещение консьержной является частью общего имущества, ТСЖ управляет общим имуществом и несет ответственность за правомерность нахождения лиц в помещении консьержной, то нахождение в помещении консьержной подъезда №8 иностранных граждан без оформления трудовых отношений с ТСЖ или ООО ЧОП «Старк-Групп» создает угрозу применения к ТСЖ штрафных санкций величиной до 800 тыс. руб. Рекомендовать Правлению ТСЖ повторно обратиться в УФМС по факту незаконного нахождения Гевондян Н.Т. и её родственника в помещении консьержной подъезда №8.
5. Ревизионная комиссия считает, что жители подъезда №8 имеют полное и неотъемлемое право заключить с гражданкой Армении Гевондян Н.Т. один или несколько договоров на оказание с её стороны определённых услуг жителям данного подъезда на условиях её пребывания в одной из квартир этого подъезда по выбору самих жителей.

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: пон.-пят.: 09.00 – 18.00, тел.: 930-75-42 (дверь слева от парикмахерской)

Слесари и электрики: ежедневно с 09.00-21.00 час.

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