

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

26 декабря 2023

Присутствуют члены Правления: Ивушкин В.А., Бедонин С.К., Медведева И.С., Соколова В.М., Табакова Н.А. Кирдина – Чендлер С.Г., Деревянко Е.А., Грач И.Л., Нарижная Т.Г.

Жители: Богдасарова В.В., Соловьева Г.А.

Собственник: Брагин С.Ю.

СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня заседания Правления.

Предложение Табаковой Н.А.

1. О формировании программы капитального ремонта на 2024-2028 гг, а так же подтверждение полномочий на право подписи актов и договоров Председателю Правления Ломоносовского 18
2. О смете 2023г. и Исполнении сметы 2023г..
3. О внесении изменений в решение Правления ТСЖ от 05.07.2023 г. об утверждении видов и подрядчика работ по обрамлению нижнего лифта в подъезде №5, а также способа финансирования данных работ.
4. О проведении Общего собрания собственников помещений в доме и Общего собрания членов ТСЖ.
5. О внесении дополнения в Должностную инструкцию «Рабочего по дому»
6. О заключении договора с ИП Бильдина Ю.В. для работы с договорами.
7. Разное.* (ООО «ТФ «Университетская книжная лавка» - письмо, Габрильянц. ООО «Нико-2001» абонент. плата).

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня заседания Правления:

Голосовали: 3 А - Единогласно

1. СЛУШАЛИ: О формировании программы капитального ремонта на 2024-2028 гг.

Решили:

1. Принять за основу Перечень работ по капитальному ремонту на 2019-2023 гг.:

№	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома которые могут оплачиваться фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в 2024-2028 годах	Предельно допустимая стоимость
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, лифтовых шахт, машинных помещений в подъездах №№ 6, 7, 9, в том числе: -замена пассажирского лифта многоквартирного дома этажностью 9 этажей (грузоподъемностью 400кг) - установка лифтового оборудования; - ремонт шахты лифта и замена направляющих; - установка системы видеонаблюдения в кабинах лифтов; - ремонт машинного отделения, в том числе напольных, настенных и потолочных покрытий;	3755862-00

	<ul style="list-style-type: none"> - установка энергосберегающих светодиодных светильников, шумо- и виброизоляции; - замена электрокабелей ввода; - замена рубильника; - установка обрамлений; - обустройство проемов входа в лифт по размерам, соответствующим действующим стандартам; - восстановление поврежденных напольных и настенных покрытий мест общего пользования; лестничный клеток и межквартирных коридоров - изготовление проектно-сметной документации. 	
2	<p>Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (центральное отопление), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на разводящей магистрали: ремонт трубопроводов, тепловых пунктов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции, ремонт и поверка общедомовых узлов учета; - на стояках: ремонт отопительных приборов, запорного и регулирующего оборудования с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенной Постановлением Правительства Москвы; - изготовление проектно-сметной документации. 	2376-00
3	<p>Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на разводящей магистрали: ремонт трубопроводов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции, ремонт и поверка общедомовых узлов учета; - на стояках: ремонт трубопроводов и запорного оборудования с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенной Постановлением Правительства Москвы; - изготовление проектно-сметной документации. 	1424-00
4	<p>Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на разводящей магистрали: ремонт трубопроводов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции; - на стояках: ремонт трубопроводов и запорного оборудования с восстановлением поврежденных напольных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенной Постановлением Правительства Москвы ; - изготовление проектно- сметной документации. 	1230-00
5	<p>Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, в том числе канализация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на разводящей магистрали: ремонт трубопроводов, прочисток, задвижек, ревизок, выпусков, опор; 	643-00

	<ul style="list-style-type: none"> - на стояках: ремонт трубопроводов, ревизок, тройников, прочисток с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенной Постановлением Правительства Москвы; - изготовление проектно-сметной документации. 	
6	<p>Ремонт внутридомовых инженерных системах электроснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт электросетей мест общего пользования, включая УЗО, электрошкафы; - организация системы заземления; - замена вводно-распределительных устройства (ВРУ), общедомовых электрощитовых, общеподъездных электрощитовых с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий мест общего пользования; - изготовление проектно-сметной документации 	1433-00
7	<p>Ремонт фасада, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заделка трещин и сколов; - ремонт балконных плит с герметизацией и армированием, ремонт ограждений с восстановлением поврежденных напольных покрытий в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенной Постановлением Правительства Москвы; - ремонт декоративных элементов фасада, карнизов; - замена карнизных и оконных отливов; - замена пожарных лестниц и переходов; - ремонт водосточной системы; - модернизация входных групп подъездов, включая крыльцо, козырек, пандус, перила, входную дверь, тамбур, освещения, установка головного устройства системы доступа в подъезд на входной двери, видеонаблюдение, изготовление проектно-сметной документации. 	4054-28
8	<p>Ремонт крыши, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена кровельного покрытия с применением современных экологических и энергосберегающих материалов и систем, выступающих элементов, слуховых окон, продухов, ограждений, свесов; - ремонт стропильной системы, включая противопожарную обработку деревянных элементов; - ремонт чердака, включая выходы в чердачное помещение и кровлю, переходных мостков, освещения, лотков слаботочных магистралей, восстановление температурно-влажностного режима; - изготовление проектно-сметной документации. 	11648-00
9	<p>Ремонт фундамента, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт перекрытий, стен, полов фундамента, гидро- и теплоизоляции; - ремонт отмостки, системы водоотвода; - изготовление проектно-сметной документации. 	30568-00
10	<p>Ремонт подвальных помещений, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт полов, стен, потолков, лестничных маршей, приямков, спусков, дверных и оконных заполнений, вентиляции; - изготовление проектно-сметной документации. 	3676-00

11	<p>Модернизация системы пожарной сигнализации в подъездах 1-13, включая проектно-сметную документацию</p> <p>Ремонт системы дымоудаления в составе входящих услуг и (или) работ:</p> <p>Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции, включая проектно-сметную документацию</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ремонт пожарного водопровода, в составе входящих услуг и (или) работ -Демонтаж, монтаж, замена системы пожарного водопровода -Гидравлические испытания -Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома -Иные услуги и (или) работы, входящие в ремонт пожарного водопровода 	53
----	--	----

2. Дополнительный перечень капитального ремонта

<p>Ремонт или замена лифтового оборудования не включенного в техническое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> -электродвигатели главного привода -лебедки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормозного устройства, отводного блока, моторной или редукторной полумуфты; --шкафа (панели) управления лифтом; -купе кабины -ограничитель скорости -створок дверей шахты и кабины -пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины -канатоведущего шкива -тяговых канатов -каната ограничителя скорости -привода дверей кабины -верхней балки дверей кабины -верхней балки дверей шахты -замков дверей шахты и дверей кабины -частотного преобразователя -приказного и вызывных аппаратов -подвесного кабеля в шахте лифта <p>Установка металлических дверей в машинном и блочном помещении лифтов; Ремонт машинных и блочных помещений; Удаление воды и влаги из лифтовых шахт в случае их затопления; Модернизация оборудования; Изменение дизайна лифта; Другие работы.</p> <p>Ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ, в составе входящих услуг и (или) работ: 1-13</p> <ul style="list-style-type: none"> - Демонтаж, монтаж, замена дверей входной группы 	<p>В случае если необходимо провести ремонт или замену отдельных элементов лифтового оборудования, в том числе направляющих, ремонт лифтовых шахт, замена элементов шахт, ремонт машинных помещений лифтов, стоимость определяется на основании разработанной проектной документации</p>	14131
---	--	-------

<p>Демонтаж, монтаж, замена напольного покрытия в при квартирных холлах -частичная замена плитки в местах общего пользования</p> <p>Ремонт, окраска, антисептирование потолков</p> <p>Ремонт, окраска, антисептирование стен</p> <p>Демонтаж, монтаж, замена плиточного покрытия</p> <p>Прокладка пластиковых коробов для упорядочивания слаботочных сетей и сетей внутри подъездного освещения</p> <p>Ремонт ступеней</p> <p>Демонтаж, монтаж, замена окон с ремонтом внутренних и наружных откосов</p> <p>Демонтаж, монтаж, замена почтовых ящиков</p> <p>Иные услуги и (или) работы, входящие в ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному или текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Демонтаж, монтаж, замена межэтажных дверей, тамбурных дверей, переходных дверей на лестницах и дверей противопожарные двери</p>	123
---	-----

3. Сформировать рабочую группу правления для окончательного формирования перечня работ по капитальному ремонту к следующему заседанию правления в составе: Бедонин.С.К. Табакова Н.А., Соколова В.М.

Голосовали: ЗА -Единогласно

4. Председатель Правления ТСЖ Ломоносовский 18 от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочен участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты .

Голосовали: ЗА -Единогласно

П. Слушали: О смете 2023г. и Исполнении Сметы 2023г.

Решением Общего собрания членов ТСЖ (протокол №25 от 25.12.2022)утверждены План и Смета 2023

30 марта 2023 г., правление ТСЖ своим решением согласовало скорректированные План и Смету 2023 г. для утверждения на очередном Общем собрании членов ТСЖ. Общее собрание членов ТСЖ 2023г. не состоялось ввиду отсутствия кворума. Поэтому утверждение скорректированных План и Сметы 2023г. не состоялось.

Исполнение Сметы 2023г. также подлежит утверждению на Общем собрании членов ТСЖ. В силу того, что Общее собрание не состоялось, утверждение исполнения Сметы 2023г. так же не состоялось.

РЕШИЛИ:

1. Главному бухгалтеру провести исполнение Сметы 2023 г. согласованной решением правления от 30.03.2023.

2. Вынести скорректированную смету 2023г. и Исполнение Сметы 2023г. на утверждение очередным общим собранием членов ТСЖ.

Голосовали: ЗА- Единогласно

III. СЛУШАЛИ: О внесении изменений в решение Правления ТСЖ от 05.07.2023 г. об утверждении видов и подрядчика работ по обрамлению нижнего лифта в подъезде №5, а также способа финансирования данных работ.

Решением Правления ТСЖ от 05.07.2023 г. для лифта подъезда №5 было принято следующее решение: утвердить комплексный (обустройство проемов входа в лифт по размерам, соответствующим действующим стандартам) ремонт откосов дверных проемов лифта подъезда №5 подрядчиком ИП Федоров, стоимость – 234 364 руб. за счет средств ФКР.

В связи с тем, что ИП Федоров технически не мог получить средства по договору на свой банковский счет, им было предложено заключить договор с ИП Дерновой В.А. на сумму 234 364 руб.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что Договор на работу по обустройству проемов входа в лифт по размерам, соответствующим действующим стандартам (ремонту обрамления межэтажного лифта) подъезда №5 был подписан с ИП Дерновой В.А. вместо ИП Федоров

2. Принять к сведению, что финансирование указанных работ произведено по статье п.5.3. «Внеплановые расходы» Сметы 2023 г.

3. Указать Председателю правления Табаковой Н.А. на нарушение финансовой дисциплины

Голосовали: ЗА - Единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О проведении общего собрания собственников (ОСС) помещений в доме и Общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Начать подготовку Общего собрания собственников (ОСС) для утверждения Программы капитального ремонта на 2024-2028 гг. (срок до конца января 2024 г.).

2. Начать подготовку Общего собрания членов ТСЖ

Голосовали: ЗА - Единогласно

V. СЛУШАЛИ: О внесении дополнения в Должностную инструкцию «Рабочего по дому».

1. Включить в Должностную инструкцию «Рабочий по дому» следующие дополнительные должностные обязанности: «Осуществлять работы по очистке территории, прилегающей к подъездам и подсобным помещениям дома от снега в зимний период».

2. Распространить данное решение на правоотношения с 15 ноября 2023 г. по 1 апреля 2024г.

3. При отсутствии в штате « Рабочего по дому» возложить обязанности по пункту 1 на действующих сотрудников технической службы. Оплату производить по должности «Рабочего по дому» согласно штатному расписанию на основании служебной записки гл. инженера и приказа ТСЖ

Голосовали: ЗА - Единогласно

VI. Слушали :

О заключении договора с ИП Бильдина Ю.В. для работы с договорами.

Решили: Заключить договор с ИП Бильдина Ю.В. на составление договоров и расчет платежей по ним, контроль исполнения договоров с контрагентами, ресурсными компаниями, собственниками и арендаторами нежилых помещений расположенных по адресу Ломоносовский пр-т д 18. сроком на 3 месяца с оплатой 20 тыс. руб. в месяц.

Голосовали: 3А-Единогласно

VII.Разное:

1.Брагин С.Ю. (наследник собственницы помещения в доме) просит о сотрудничестве в проведении кадастровых работ и оформлении в БТИ, в т.ч. согласовании перепланировки, нежилых помещений: «Л1» и «л5» (принадлежит Брагину С.Ю.) л2, л6 (принадлежит ТСЖ)

Решили: Согласиться с предложением Брагина С.Ю. о проведении работ по подготовке проекта перепланировки, согласовании проекта в Мосжилинспекции, проведении кадастровых работ по разделу Помещения площадью 39,1 кв.м.на три отдельных помещения:

1)1 комната Л1 и л5 общей площадью 18,9 кв.м (собственность Алехиной Н.П.)

2)комната «л2» -8 кв.м. (общая собственность жильцов МКД)

3) комната «лб»-12,2 кв.м(общая собственность жильцов МКД)

(на основании решения арбитражного суда)

Финансирование работы и заключение соответствующих договоров возлагается на г-на Брагина С.Ю.

2.Университетская лавка.- Просит прекратить «гонение» в противном случае, они продадут помещение людям более не сговорчивым .

Решили: ТСЖ подавать в суд не будет. Оставить этот вопрос на рассмотрение и решение жителей

Голосовали: 3А-Единогласно

3.Габрильянс В.А. постарается восстановить гранитный бордюр

Ведутся работы по поиску гранита соответствующего цвета.

Решили:

Взять гарантийное письмо по восстановлению гранитного бордюра.

Голосовали: 3А-Единогласно

4.НиКо -2001. Предлагает заключить договор с абонентной платой 25 т. за обслуживание домофонов и Видео -5 т.р.

Решили: Пока не заключать договор по обслуживанию домофонов. Оставить разовые вызовы.

Запросить прейскурант. Сравнить договор и цены с «Жилищником»

По Видео абонентская плата -5 т.р. –заключить договор на обслуживание.

Голосовали: ЗА-Единогласно.

Председатель Правления

Табакова Н.А.

