

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, 3, 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: ЗА - 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 домах 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 обрاملений; - обустройство проемов входа в лифт по размерам, соответствующим действующим стандартам; - восстановление поврежденных напольных и настенных покрытий мест общего пользования; лестничных 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 проверка 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 проверка 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, прямков, 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> <p>-Ремонт пожарного водопровода, в составе входящих услуг и (или) работ</p> <p>-Демонтаж, монтаж, замена системы пожарного водопровода</p> <p>-Гидравлические испытания</p> <p>-Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома</p> <p>-Иные услуги и (или) работы, входящие в ремонт пожарного водопровода</p>	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;</p> <p>Ремонт машинных и блочных помещений;</p> <p>Удаление воды и влаги из лифтовых шахт в случае их затопления;</p> <p>Модернизация оборудования;</p> <p>Изменение дизайна лифта;</p> <p>Другие работы.</p>	<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>
<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 	14131

<p>Демонтаж, монтаж, замена напольного покрытия в при квартирных холлах -частичная замена плитки в местах общего пользования Ремонт, окраска, антисептирование потолков Ремонт, окраска, антисептирование стен Демонтаж, монтаж, замена плиточного покрытия Прокладка пластиковых коробов для упорядочивания слаботочных сетей и сетей внутри подъездного освещения Ремонт ступеней Демонтаж, монтаж, замена окон с ремонтом внутренних и наружных откосов Демонтаж, монтаж, замена почтовых ящиков 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 Демонтаж, монтаж, замена межэтажных дверей, тамбурных дверей, переходных дверей на лестницах и дверей противопожарные двери</p>	
<p>Ремонт или замена входных групп, включая проектно-сметную документацию с 1-13 подъезды -замена дверей -ремонт(замена) крыльца -ремонт (замена) козырька -замена (ремонт) перил -установка пандусов -установка (ремонт) плиточного покрытия -проводка электричества</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

II. 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 в виду 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:

. 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 №5,5 было принято следующее решение: утвердить комплексный (обустройство проемов входа в лифт по размерам, соответствующим действующим стандартам) ремонт откосов дверных проемов лифта подъезда №5,3 подрядчиком ИП Федоров, стоимость – 484628-00 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 484628-00 руб.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что Договор на работу по обустройству проемов входа в лифт по размерам, соответствующим действующим стандартам (ремонт обрамления межэтажного лифта) подъезда №5,3 был подписан с ИП Дерновой В.А. вместо ИП Федоров

2. Принять к сведению, что финансирование указанных работ произведено по статье п.5. «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: ЗА-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, лб (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 Л1и 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: ЗА-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: ЗА-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



Табаква Н.А.