

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 41 <НОЯБРЬ> 2012

«ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» WWW.TSJ-DOM-18.RU

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, ИЗДАЕТСЯ С ОКТЯБРЯ 2008 Г.

Уважаемые члены ТСЖ и все собственники помещений в доме!

27 ноября Правление ТСЖ утвердило повестку дня общего собрания членов ТСЖ и приняло решение о проведении общего собрания в заочной форме. 03 декабря 2012 г. Общественный Совет ТСЖ согласовал повестку дня общего собрания, План мероприятий и Смету ТСЖ на 2013 г. Началось вручение Уведомлений о собрании и приложений к нему (проекты Плана и Сметы на 2013 г., Тезисы по вопросам повестки дня собрания), а также бланков Бюллетеней для голосования. Определен последний день голосования – 15 января 2013 г. С материалами по Смете на 2013 г., с проектом новой редакции Устава ТСЖ можно ознакомиться у консьержей подъездов 1-3, 6-10, 12-13; в подъездах №4, 5 и 11 у членов Правления и Общественного совета; в помещении Правления (5-й подъезд), на сайте ТСЖ: www.tsj-dom-18.ru

В связи с длительными новогодними каникулами убедительно просим членов ТСЖ постараться проголосовать до Новогодних праздников, т.к. решение общего собрания по утверждению Сметы ТСЖ на 2013 г. необходимо для получения бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества.

Собственники помещений в доме также начали получать Уведомления о проведении общего собрания собственников и приложений к нему (расчет ставки обязательного платежа на капитальный ремонт части общего имущества в 2013 г. и Тезисы по повестке дня собрания), а также бланки Решений собственников для голосования.

Инициаторами проведения общего собрания собственников являются собственники квартир – члены Правления. Необходимость проведения одновременно двух общих собраний вызвана тем, что согласно ЖК РФ одни вопросы отнесены к исключительной компетенции общего собрания собственников, в то время как другие – к компетенции общего собрания членов ТСЖ. Вопросы повестки дня общего собрания собственников утверждены Правлением 27.11.2012 г. и согласованы Общественным советом 03.12.2012 г.

Собрание собственников помещений в доме будет проводиться путем совместного присутствия 16 декабря 2012 г. в 12 час. 30 мин. в помещении Совета ветеранов (7-й подъезд). Регистрация собственников помещений для участия в общем собрании путем совместного присутствия начнется в 12 час. 00 мин. При регистрации для участия в общем собрании собственнику помещения необходимо предъявить паспорт и документ о праве собственности. Если на общем собрании собственников помещений в доме 16.12.2012 г. не соберется кворум, заочное голосование по вопросам повестки дня начнется 17 декабря 2012 г. Последний день приема Решений собственников помещений при заочном голосовании – 15 января 2013 г.

Надеемся на активное голосование собственников помещений в доме и принятие ими решений по всем предлагаемым вопросам повестки дня.

ИНФОРМАЦИЯ О РЕШЕНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ ОТ 27 НОЯБРЯ 2012 ГОДА

1. Утвердить проект Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущ. на 2013г. в целом
2. Утвердить проект Сметы доходов и расходов на 2013 г. в целом. Рабочей группе Правления разработать проект Положения о Смете, Положения о Резервном фонде, Порядка инвентаризации Сметы в конце отчетного периода и вынести на утверждение Правления в феврале 2013 г.
3. Утвердить проект новой редакции Устава ТСЖ в целом.
4. Утвердить повестку дня общего собрания членов ТСЖ.
5. Утвердить следующий перечень работ, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в 2013 г.: замена 60 п.м. металлического трубопровода ГВС на полипропиленовый в подвале 12-го подъезда; замена 60 п.м. металлического трубопровода ГВС на новый, тоже металлический трубопровод в подвале под подъездами 6-8; ремонт части фундамента в подвале подъездов №№ 4, 6, 13. Утвердить расчет ставки обязательного платежа на капитальный ремонт части трубопровода ГВС и части фундамента здания в 2013 г. в размере 2,35 руб. за 1 кв. м общей площади собственников помещений в доме.
6. Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений в доме.
7. Провести общее собрание собственников путем совместного присутствия 16.12.2012 г. в 12 час. 30 мин. в помещении Совета ветеранов (7-й подъезд). Регистрацию собственников помещений для участия в общем собрании путем совместного присутствия начать в 12 час. 00 мин. В случае отсутствия кворума на общем собрании, проводимом путем совместного присутствия, провести информационное собрание для пришедших собственников помещений и начать заочное голосование по вопросам повестки дня 17 декабря 2012 г. Последний день приема Решений собственников помещений на заочном голосовании – 15.01.2013 г.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 41 <НОЯБРЬ> 2012

-продолжение-

8. Рабочей группе определить цену (тарифы) на использование элементов общего имущества и вынести их на утверждение Правлением в заочной форме. Внести изменения в п.5.3.4. и п.5.4.3. Порядка определения цены использования общего имущества.
9. Разрешить ООО «ФОРТЕ» установку на фасаде здания со стороны ул. Коперника в пределах арендуемого помещения информационной вывески с надписью «Аптека» и знака Аптечный крест, и заключить договор. Не разрешать размещение на фасаде здания любой рекламы.
10. Обратиться в Москомархитектуру с предложением о внесении изменений в Проект межевания жилого квартала 1-2 Гагаринского района г. Москвы с целью: исключения красных линий, ограничивающих участок детской площадки детского сада; изменения красных линий в районе спортивной площадки, очертив красную линию строго по границам спортивной площадки, исключив из площади спортивной площадки участки, ранее отведенные под снесенный временный ангар ООО «Нина» и демонтированные два металлических тента.
11. Провести детский праздник «Новогодняя елка во дворе». Утвердить расходы на проведение праздника в размере 45 тыс. руб. из Резервного фонда ТСЖ.

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ

Основные мероприятия ТСЖ в ноябре 2012 г.

- В лифтовых холлах 9-го подъезда дома установлены новые электросветильники.
- Для сокращения затрат ТСЖ на сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО), а также улучшения экологической ситуации возле детской площадки, начался эксперимент по сбору ТБО в пресскомпактор.
- Продолжался капитальный ремонт конструктивных элементов помещения индивидуального теплового пункта (ИТП), выполняемый силами ООО «Лайм Сервис».
- Отремонтировано два водостока в уровне 3-го этажа на внешнем и внутреннем фасадах здания (13-й под.)
- Продолжалась установка и поверка квартирных приборов учета (КПУ) водопотребления, установлены КПУ в 15 квартирах (на 30.11.12 г. из 599 квартир КПУ установлено в 343 кв.).
- Получено Техническое заключение ГУП «МосжилНИИпроект» о состоянии частей фундамента под подъездами 4, 6 и 13.
- Во исполнение решения Арбитражного суда г. Москвы прекращено использование помещения в 7-м подъезде техником-смотрителем ООО «СТУЗ-140»; помещение освобождено для нужд ТСЖ.
- 20 ноября состоялся День открытых дверей ТСЖ «Ломоносовский, 18».
- 27 ноября состоялось очередное заседание Правления ТСЖ.

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ

ИНФОРМАЦИЯ О ВОДОПОТРЕБЛЕНИИ В КВАРТИРАХ БЕЗ ПРИБОРОВ УЧЕТА (КПУ)

В Правление ТСЖ часто обращаются жители дома, в квартирах которых не установлены КПУ. Их озабоченность вызвана тем, что в ноябрьском ЕПД сумма платежа за ХВС (холодная вода, потребленная в октябре) значительно превышает (на 50-60%) октябрьский платеж за ХВС (вода, потребленная в сентябре).

Просим жителей квартир без КПУ обратить внимание на следующее.

1. В октябрьском ЕПД (водопотребление в сентябре) была выставлена весьма низкая сумма платежа за ХВС. Эта сумма заметно ниже октябрьских платежей за ХВС в прошлые годы. Понятно, что необычно низкое водопотребление в сентябре (ЕПД за октябрь) имеет своим следствием повышенное водопотребление в октябре (ЕПД за ноябрь). Сейчас весьма трудно определить причину столь большой разницы между сентябрьским и октябрьским потреблением ХВС. Правление просит всех жителей дома оплатить ноябрьские ЕПД и немного подождать – Правление сделает подробный анализ водопотребления, как только поступят данные о водопотреблении в ноябре (ЕПД за декабрь). Возможно, будет сделан перерасчет оплаты ХВС и ГВС.

2. Поясняем метод расчета оплаты водопотребления в квартирах без КПУ. Ежемесячно снимаются показания общедомовых КПУ. Из потребленного объема воды вычитается 5% на общедомовые нужды (оплачиваются из средств ТСЖ). Затем вычитается суммарное водопотребление в оборудованных КПУ квартирах, т.е. объем фактически потребленной в этих квартирах воды. Оставшееся водопотребление делится поровну на число зарегистрированных во всех квартирах без КПУ жителей. Именно эту сумму, умноженную на число зарегистрированных в квартире жителей, получают квартиры без КПУ. Легко понять, что все «водопотери» оплачиваются жителями именно таких квартир. «Водопотери» неизбежны по нескольким причинам: в некоторых квартирах живут незарегистрированные жители, которые фактически воду не оплачивают; из-за конструктивных особенностей системы водоснабжения в доме, нередко происходит ее «завоздушивание»,

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

Телефон: 930-86-69, факс: 930-65-91, e-mail: tsj-dom-18@mail.ru

Заседания Правления ТСЖ – каждый последний вторник месяца

Техн. служба ТСЖ (дверь слева от парикмахерской): Пн. – Пт. с 09.00 до 18.00 час. Телефон: 930-75-42

Сантехники: ежедневно с 09.00 до 21.00 час. Аварийный рабочий: ежедневно с 21.00 час. до 09.00 час.

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