

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 43 < ЯНВАРЬ-МАРТ > 2013

«ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» WWW.TSJ-DOM-18.RU
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, ИЗДАЕТСЯ С ОКТЯБРЯ 2008 г.

Уважаемые соседи!

Этот номер «Календаря ТСЖ» посвящен итогам I квартала. Как вы знаете: в январе решением общего собрания членов ТСЖ утвержден План мероприятий ТСЖ на 2013 год по текущему ремонту общего имущества, а в марте решением общего собрания собственников помещений в доме утверждено проведение капитального ремонта части фундамента дома и части трубопровода ГВС. Спасибо всем собственникам квартир и нежилых помещений, кто проголосовал за проведение капитального ремонта части общего имущества, что позволит нам сберечь наш дом.

Не успели закончиться два общих собрания (членов ТСЖ и собственников помещений в доме), как наступает время проведения отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ. Правление ТСЖ 02 апреля 2013 г. приняло решение провести отчетно-перевыборное собрание путем совместного присутствия 27 апреля 2013 г. в помещении Совета ветеранов (7 подъезд). Начало регистрации в 12 час. Начало собрания в 12:30. Для регистрации на собрании при себе надо иметь паспорт и правоустанавливающий документ на квартиру. При отсутствии кворума на собрании с 28 апреля начнется заочное голосование членов ТСЖ. Последний день приема Бюллетеней на заочном голосовании – 20 мая 2013 г.

Повестка дня предстоящего общего собрания членов ТСЖ: 1) Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012 г.; 2) О выборах Правления ТСЖ; 3) О выборах Ревизионной комиссии ТСЖ.

В настоящее время в подъездах дома проходят собрания жителей по выдвижению кандидатов в органы ТСЖ (Правление, Ревизионная комиссия и Общественный совет). В соответствии с Уставом ТСЖ список кандидатов в члены Правления формируется следующим образом: 14 кандидата от подъездов (от 2-го подъезда - два кандидата, от остальных по одному) и три кандидата, выдвинутых Общественным советом ТСЖ.

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ утвержден решением Правления от 11.04.2013 г. и передан для согласования в Общественный совет ТСЖ и для проверки в Ревизионную комиссию ТСЖ. С текстом Отчета можно ознакомиться на сайте ТСЖ, у консьержей 1-3, 5-10, 12-13 подъездов, у членов Общественного совета от 4 и 11 подъездов, в помещении Правления ТСЖ. Вместе с бланками Бюллетеней для голосования членов ТСЖ будут розданы краткие тезисы по Отчету.

От имени Правления ТСЖ Председатель Правления Вобликова Л.И.

Основные мероприятия ТСЖ в I квартале 2013 г.

ЯНВАРЬ

- В лифтовых холлах 3-го подъезда установлены новые электросветильники.
- Началась укладка слаботочных проводов в пластиковые короба в межквартирных коридорах 6-го подъезда.
- Закончен капремонт конструктивных элементов помещения индивидуального теплового пункта, выполненный силами ООО «Лайм Сервис».
- Начались работы по обустройству заземления газопровода (на газоне возле спортивной площадке) в целях предотвращения коррозии газопровода от блуждающих токов (исполнитель - ОАО «Мосгаз»).
- Закончились работы по монтажу оптоволоконных сетей МГТС в кабельных каналах дома для перевода всех помещений на цифровую связь.
- Проводилась очистка кровли по периметру от края 2 м и с козырьков, а также от конька по внешнему периметру здания по Ломоносовскому пр-ту и ул. Коперника (2 раза).
- Проведен ремонт водосточных, поврежденных при очистке кровли.
- Продолжалась установка и поверка квартирных приборов учета (КПУ) водопотребления.
- Началась установка приборов учета потребления воды в местах общего пользования.
- 09 января проведена внеплановая проверка Мосжилинспекции ЮЗАО по обращению 11 жителей дома о сокрытии ТСЖ информации. По результатам проверки выдано предписание по размещению дополнительной информации на сайте www.dom.mos.ru
- 24 января состоялось заседание Счетной комиссии по подведению итогов голосования на общем собрании членов ТСЖ.
- 29 января состоялось очередное заседание Правления ТСЖ.
- 29 января межрайонная Гагаринская прокуратура провела проверку соблюдения законодательства, регулирующего вопросы очистки кровли. Зафиксированы и выдано Предписание устранить следующие нарушения:
 - в одном месте возле слухового окна на кровле площадью 10 тыс. кв.м зафиксировано скопление снега более 30 см (норматив – менее 30 см);
 - на чердаке 13-го подъезда (общая площадь 4500 кв.м) обнаружены 2 пустые пластиковые бутылки из-под воды (0,3л) и этикетка от слаботочных оптико-волоконных кабелей ОАО МГТС;
 - в подвале 12-го подъезда (общая площадь более 8 тыс. кв.м) обнаружена 1 перегоревшая лампочка в помещении, освещенном несколькими другими лампочками;
 - в холле 1-го этажа 4-го подъезда за лифтовой шахтой обнаружена разорванная газета;
 - в 13м подъезде выявлены следы отслоения штукатурно-красочного слоя и нарушена целостность плиточного покрытия лестничного пролета;
 - в подвале (техническое помещение) обнаружена протечка канализационной трубы из помещения ООО «ТФ «Университетская лавка»;
 - в подвале в техническом коридоре из опорной стены торчит арматура.
- 31 января проведена внеплановая проверка Мосжилинспекции ЮЗАО по очистке кровли. Нарушений не выявлено.

ФЕВРАЛЬ

- Закончилась укладка слаботочных проводов в пластиковые короба в межквартирных коридорах 6 подъезда.
- Закончились работы по обустройству заземления газопровода и общедомового трубопровода ГВС в целях предотвращения коррозии трубопроводов от блуждающих токов, демонтаж старых и монтаж новых электрокабелей ОАО «Мосгаз» на фасаде здания.
- Проводилась очистка кровли по периметру кровли от края 2 м и с козырьков, а также от конька по всему внешнему периметру здания.
- Проведена генеральная уборка подвала и чердака дома.
- Продолжалась установка и поверка квартирных приборов учета (КПУ) водопотребления.
- Продолжалась установка приборов учета потребления воды в местах общего пользования.
- Помещения консьержных 2, 3, 6-10 подъездов дома обеспечены телефонными номерами.
- 05 февраля Инспекция ФНС России № 36 по г. Москве провела проверку: полноты оприходования средств в кассу ТСЖ, соблюдения требований ФЗ «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996 г. №129-ФЗ; соблюдения требований Положения о порядке ведения кассовых операций, утвержденного Советом Директоров Центрального банка России от 12.10.2011 г. №373-П. Нарушений не выявлено.
- 06 февраля проведена очередная внеплановая проверка Мосжилинспекции ЮЗАО по обращению 11 жителей дома на имя депутата Госдумы Хованской Г.В. о сокрытии ТСЖ информации. Нарушений не выявлено.
- 26 февраля состоялось очередное заседание Правления ТСЖ.

МАРТ

- В лифтовых холлах 6-го подъезда установлены новые электросветильники
- Проводилась очистка кровли от края 2 м по периметру кровли и с козырьков, а также от конька по всему внешнему периметру здания.
- Начался ремонт подъезда №6.
- 18 марта состоялось внеочередное очное заседание Правления ТСЖ.
- 21 марта состоялось заседание Счетной комиссии по подведению итогов голосования на общем собрании собственников помещений в доме.
- 22 марта состоялось заочное заседание Правления ТСЖ.
- 25 марта проведена очередная внеплановая проверка Мосжилинспекции ЮЗАО по раскрытию информации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. Нарушений не выявлено.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 43 <ЯНВАРЬ-МАРТ> 2013

«ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» WWW.TSJ-DOM-18.RU
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, ИЗДАЕТСЯ С ОКТЯБРЯ 2008 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ ЯНВАРЕ-МАРТЕ 2013 ГОДА

от 29 января 2013 года

1. Принять за основу проект Положения о Смете доходов и расходов ТСЖ, направить проект на согласование в Общественный Совет и в Ревизионную комиссию ТСЖ для получения предложений; в окончательной редакции утвердить Положение о Смете на очередном заседании Правления 26.02.2013 г.
2. Принять проект Регламента проведения ремонтных работ в квартирах дома за основу, для предоставления возможности внести предложения жителям дома направить проект в Общественный Совет ТСЖ, разместить на сайте ТСЖ и на Досках объявлений в подъездах; в окончательной редакции утвердить Регламент на очередном заседании Правления 26.02.2013 г.
3. Не подписывать Дополнительное соглашение с ГКУ ИС ЮЗАО к Договору на предоставление субсидии на 2013 г. из расчета ставки обязательного платежа на содержание и ремонт общего имущества за минусом 2,08 руб./кв.м, в связи с неучастием нашего ТСЖ в эксперименте по вывозу мусора в ЮЗАО. Оспорить в судебном порядке отказ ГКУ ИС ЮЗАО от подписания Дополнительного соглашения по ставке Правительства г. Москвы.
4. Продлить голосование на общем собрании собственников помещений в доме до 12.02.2013 г.
5. Обеспечить помещения консьержных 2-3, 6-10 подъездов дома телефонными номерами.

От 26 февраля 2013 года

1. Для подготовки Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012 г. создать рабочую группу Правления ТСЖ и утвердить график подготовки проекта Отчета;
2. Создать рабочую группу Правления и Общественного совета по рассмотрению, поступивших в Правление предложений по тексту Регламента проведения ремонтных работ в квартирах.
3. Создать рабочую группу Правления и Ревизионной комиссии по рассмотрению, поступивших в Правление предложений по тексту Положения о Смете доходов и расходов ТСЖ.
4. Заключить договор на размещение рекламы в лифтах дома с ООО «Лифтинфо».
5. Отказать собственнику квартиры 8-го подъезда в выделении дополнительной электро мощности на квартиру за счет мощности дома. Правление ТСЖ не будет возражать о выделении ОАО «МОЭСК» дополнительной электро мощности на квартиру в дополнение к выделенной дому мощности.
6. Продлить голосование на общем собрании собственников помещений в доме до 20.03.2013 г.

От 18 марта 2013 года

1. Сформировать налогооблагаемые доходы и расходы ТСЖ в соответствии с Учетной политикой, утвержденной на 2010 год.

От 22 марта 2013 года

1. Утвердить Книгу доходов и расходов ТСЖ для налогообложения по упрощенной системе налогообложения на 2012 г.

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ, ПОСТУПАЮЩИЕ В ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ ОТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА:

1. **Вопрос:** почему в февральских ЕПД в графе «отопление» стоит перерасчет?

Ответ: жители дома в 2012 г. оплачивали отопление равными долями в течение 12 месяцев объем потребленных Гкал на отопление в 2011 году. В феврале 2013 года произведено доначисление стоимости фактически потребленного объема Гкал на отопление в 2012 г.

2. **Вопрос:** почему в мартовских ЕПД в графе «запирающее устройство» произведено начисление – 23 руб. и доначисление 6 руб.?

Ответ: В соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №10 от 24.01.2013 г.) утверждена ежемесячная ставка на техническое обслуживание запирающих устройств (домофон) в размере 23 руб./квартиры с 01.01.2013 г. Доначисление 6 руб. в марте произведено за январь и февраль 2013 г. по 3 руб.

3. **Вопросу:** почему в ЕПД за апрель в графе «капитальный ремонт» произведено начисление 2,35 руб./кв.м и доначисление 2,35 руб./кв.м?

Ответ: Решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол от 21.03.2013 г.) утверждена ставка в Фонд капитального ремонта части фундамента и части трубопровода ГВС в размере 2,35 руб./кв.м с 01.01.2013 г. В ЕПД за апрель произведено начисление данного платежа за апрель и январь 2013 г. В ЕПД за май будет произведено начисление данного платежа за май и февраль 2013 г. В ЕПД за июнь будет произведено начисление за июнь и март 2013 г.

С уважением, Правление ТСЖ

От Союза жителей Гагаринского района

Дорогие соседи! Нам с вами предлагают губительную «реконструкцию» Ленинского проспекта с эстакадами, тоннелями, ликвидацией наземных переходов, вырубкой деревьев. Специалисты предупреждают: предложения несостоятельны. Проблема пробок не решится, но условия жизни станут намного хуже! Нас пытаются обмануть. Предмет слушаний — «проект планировки», а не проект реконструкции. «Проект планировки» это, по закону:

- 1) уточнение границ земельного участка для будущего проектирования и
- 2) обоснование будущего проектирования (например, транспортные модели, экологические и строительные экспертизы).

Если проект планировки одобрен, объявляется конкурс на проект реконструкции, и далее готовый проект должен быть выставлен на новые слушания, предмет которых – выдача разрешения на строительство. Так вот, у нас слушания по выдаче разрешения на строительство сделаны необязательными и на практике не проводятся вообще. Одобрение «проекта планировки» дает строителям право делать, что угодно. Проекта реконструкции Ленинского проспекта еще нет, он должен быть разработан позже, после конкурса. Устные обещания и красивые картинки – это еще не проект! Если поверить обещаниям и одобрить «проект планировки», строители получат право делать, что захотят, без согласования с нами! Может быть реализован любой проект – с эстакадами у наших окон, с расширением проезжей части под стены жилых домов. Это уже случилось в ряде районов Москвы. Одобрение «проекта планировки» означает подписаться под чистым листом. На это нельзя соглашаться!

С 11 по 17 апреля примите участие в сборе подписей ПРОТИВ «проекта планировки»! Ваши письменные отзывы будут сданы в префектуру ЮЗАО. Присоединяйтесь! Району, да и всему городу нужна наша защита!

Мы с вами уже отстаивали сквер на Ломоносовском проспекте около Управы, Парки 40-летия ВЛКСМ и Дворца пионеров, Бульвар на ул. Молодежной, больницу РАН на ул. Фотиевой, заповедник «Воробьевы горы».

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

Телефон: (495) 930-86-69, факс: (495) 930-65-91, e-mail: tsj-dom-18@mail.ru

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

Техническая служба ТСЖ: часы работы Пн. – Пт. с 09.00 до 18.00 час.

Телефон: (495) 930-75-42 (дверь слева от парикмахерской)

Слесари-сантехники: ежедневно с 09.00 до 21.00 час.

Прием заявок ОДС: круглосуточно (495) 930-43-88, 930-45-06