

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 45 <ОКТЯБРЬ-ДЕКАБРЬ> 2013

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

Дорогие друзья! Поздравляем вас с Новым 2014 годом!

Поднять бокал сегодня нужно

За понимание, за дружбу,

За награждение стараний,

За исполнение желаний,

За возрастание доходов,

Вас поздравляем с Новым годом!

Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Уважаемые собственники жилых помещений! Вы получили Уведомления о проведении в доме двух общих собраний – собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» и собрания собственников помещений в доме. Как обычно, собрания проводятся одновременно. Необходимость проведения двух общих собраний вызвана тем, что согласно ЖК РФ одни вопросы отнесены к исключительной компетенции общего собрания собственников в доме, в то время как другие – к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Вопросы по капремонту связаны с необходимостью проведения в 2014 году работ по капитальному ремонту общего имущества дома и необходимостью соблюдения требований ЖК РФ по способу формирования Фонда капитального ремонта общего имущества дома (далее – «ФКР»). Обращаем внимание, что вступили в действие изменения в ЖК РФ, обязывающие собственников помещений в доме принять решение о способе формирования ФКР. Если мы не примем решение о формировании своего ФКР, то вводимый Правительством Москвы обязательный взнос на капитальный ремонт будет автоматически через ЕПД перечисляться региональному оператору в «общий котел», средства из которого будут направлять на капремонт домов города Москвы. При этом очередность предоставления средств из данного фонда на капремонт того или иного дома будет устанавливаться в зависимости от времени проведения последнего капремонта дома. С учетом того, что в нашем доме капремонт закончен в 2007 г., а в подавляющем большинстве домов Москвы капремонта не было вообще, наш дом окажется в конце списка. Единственным шансом сохранить наш дом, проводя по мере необходимости капремонт отдельных составляющих общего имущества, – это сформировать собственный ФКР на спецсчете ТСЖ, самостоятельно используя его средства на основании решения общего собрания собственников помещений в доме. Предлагается:

- 1) Продолжить замену трубопровода ГВС на ранее поврежденных коррозией участках, а также установить шаровые фланцевые задвижки (7 шт.) Проблема коррозии трубопровода ГВС известна с 2008 г., когда ТСЖ приступило к управлению домом. Каждое лето с 2011 по 2013 годы ТСЖ производило замену трубопровода ГВС на аварийных участках. В феврале 2013 г. удалось подключить трубопровод ГВС дома к оборудованию антикоррозийной защиты ОАО «Мосгаз» (внутриквартальный транзитный газопровод), что, как мы надеемся, предотвратит дальнейшую коррозию.
- 2) Переложить 2 канализационных выпуска (аварийное состояние двух канализационных выпусков от канализационных стояков 10-го и 12-го подъездов до внешних колодцев - всего в доме 25 выпусков - приводит к периодическим аварийным ситуациям на канализационной системе, расположенной в подвалах этих подъездов);
- 3) Установить общедомовой узел учета коммунальных ресурсов (отопление и ГВС) в ИТП (в соответствии со ст. 170 ЖК РФ данный вид работ отнесен к капитальным работам, требующим утверждения собранием собственников);
- 4) Провести капитальный ремонт 25 кв.м фундамента на основании решения, принятого Общим собранием собственников помещений в доме от 21.03.2013 г..

Надеемся на ответственное отношение собственников к голосованию и принятие положительных решений по вопросам повестки дня.

С материалами по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в доме можно ознакомиться у консьержей подъездов 1-3, 5-10, 12-13, в Правлении ТСЖ (ежедневно с 10.00 до 13.00 и с 16.00 до 19.00 час, по средам до 20.00 час.), на сайте дома www.tsj-dom-18.ru.

Председатель правления ТСЖ Вобликова Л.И.

Тарифы на 2014 год

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 г. № 748-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год»

Цена (руб.)	Наименование услуги
С 01 января по 31 октября 2014 года	
12,63	(без лифта) за 1 кв. м общей площади квартиры в пределах социальной нормы на оплату содержания и ремонта общего имущества дома
14,63	за 1 кв. м общей площади квартиры в пределах социальной нормы на оплату содержания и ремонта общего имущества дома
19,51	(без лифта) за 1 кв. м излишков общей площади квартиры на оплату содержания и ремонта общего имущества дома
22,26	за 1 кв. м излишков общей площади квартиры на оплату содержания и ремонта общего имущества дома
1570,14	за 1 Гкал тепловой энергии на отопление
125,69	за 1 куб. м горячей воды
28,40	за 1 куб. м холодной воды
20,15	за 1 куб. м водоотведения (канализация)
44,82	за 1 чел. на оплату газа.

С 01 ноября по 31 декабря 2014 года

14,52	(без лифта) за 1 кв. м общей площади квартиры в пределах социальной нормы на оплату содержания и ремонта общего имущества дома
16,82	за 1 кв. м общей площади квартиры в пределах социальной нормы на оплату содержания и ремонта общего имущества дома
19,51	(без лифта) за 1 кв. м излишков общей площади квартиры на оплату содержания и ремонта общего имущества дома
22,26	за 1 кв. м излишков общей площади квартиры на оплату содержания и ремонта общего имущества дома
1720,90	за 1 Гкал тепловой энергии на отопление
135,79	за 1 куб. м горячей воды
29,16	за 1 куб. м холодной воды
20,69	за 1 куб. м водоотведения (канализация)
46,65	за 1 чел. на оплату газа.

С 01 января по 31 октября 2014 года

4,50	за 1 кВт/час электроэнергии при одностарифном учете
4,53/1,16	За 1 кВт/час электроэнергии при двухтарифном учете
4,54/3,76/1,16	За 1 кВт/час электроэнергии при трехтарифном учете

С 01 ноября по 31 декабря 2014 года

4,68	за 1 кВт/час электроэнергии при одностарифном учете
4,91/1,26	За 1 кВт/час электроэнергии при двухтарифном учете
4,92/4,08/1,26	За 1 кВт/час электроэнергии при трехтарифном учете

- Установлена новая дверь в колясочную 7-го подъезда.
- Обустроены перила лестничного марша в холле первого этажа 8-го подъезда.
- Демонтированы на крыше бесхозные телевизионные антенны (30 шт.).
- Заменены общедомовые уличные знаки (6 шт.).
- Проведен восстановительный ремонт в 3-х квартирах (4 п., 3 п., 12 п.), поврежденных при эксплуатации общего имущества (кровля, фасад).
- Проведен аварийный ремонт на вводе в ЭЩ 9-го подъезда.
- Проведен восстановительный ремонт на чердаке 3-го подъезда (восстановлены нижние флюгарки вентиляции, уложена теплоизоляция).
- Проведен ремонт перегородки в консьержной 12-го подъезда №12.
- Установлена новая межтамбурная дверь в 5-ом подъезде.
- Проведена генеральная уборка чердака и подвала.
- Проведены четыре очистки кровли от снега и наледи.
- Начата установка программы АСКУРДЭ по фиксации параметров качества поставки отопления, ГВС и электроэнергии в ИТП и двух ЭЩ.
- 22 октября Мосгорсуд отказал ТСЖ в удовлетворении заявления об обжаловании Постановления Правительства Москвы об Эксперименте в ЮЗАО по обращению с отходами.
- 21 октября и 19 ноября проведены внеплановые проверки Мосжилинспекции ЮЗАО.
- 13 декабря проведена плановая проверка Гагаринской межрайонной прокуратурой.
- 29 октября состоялось очередное заседание Правления ТСЖ.
- 30 октября состоялось заседание Общественного совета ТСЖ.
- 26 ноября состоялось очередное заседание Правления ТСЖ.
- 03 декабря состоялось заседание Общественного совета ТСЖ.
- 15 декабря состоялось информационное собрание собственников помещений в доме в форме совместного присутствия после попытки проведения очного общего собрания.
- 16 декабря началось заочное голосование на общем собрании членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» и на общем собрании собственников помещений в доме.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ РЕШЕНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ, ПРИНЯТЫХ В ОКТЯБРЕ-ДЕКАБРЕ 2013 ГОДА

от 29 октября 2013 года

- 1). Утвердить проект Плана-мероприятий ТСЖ на 2014 год.
- 2). В связи с увеличением объемов необходимых работ по капремонту фундамента, недостаточностью средств в Фонде капремонта (ФКР) не производить работы по капитальному ремонту фундамента в 2013 г., продолжать накапливать средства в ФКР для проведения работ в следующем периоде. Вынести вопрос о капремонте в повестку дня общего собрания собственников;
- 3) Не входить в Эксперимент по обращению с ТБО и КГМ. Продолжать осуществлять вывоз отходов своими силами. Обжаловать решение Мосгорсуда в Верховном суде РФ.

от 26 ноября 2013 года

- 1). Утвердить проект Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014 г.
- 2). Утвердить повестку дня общего собрания членов ТСЖ. Определить последним днем приема Бюллетеней членов ТСЖ -15.01.2014 г. Решения принятые на общем собрании членов ТСЖ объявить не позднее 26.01.2014 г.
- 3). Утвердить виды работ и предварительный расчет затрат на их проведение по капитальному ремонту общего имущества в 2014 г. Принимая во внимание размер дефицита ФКР для проведения необходимых работ в 2014 г. и размер финансовой нагрузки на собственников помещений в доме для формирования необходимого ФКР, предложить собственникам помещений в доме следующий способ формирования Фонда капитального ремонта на 2014 г.:
 - а) продлить внесение собственниками помещений в доме ежемесячного обязательного платежа на капитальный ремонт общего имущества, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол от 21.03.13 г.), в **размере 2,35 руб./кв.м** до определения Правительством Москвы размера обязательного платежа на капитальный ремонт общего имущества в соответствии со ст.167 ЖК РФ;
 - б) направить средства из ФКР: **650 тыс. руб.** на обустройство узла учета потребления коммунальных ресурсов (тепловая энергия и ГВС) в ИТП дома по окончании отопительного сезона в апреле-мае 2014 г.; **375 150 руб.** на замену трубопровода ГВС 150 п.м (100 м – дм 159мм, 50 м – дм 89мм) в подвале здания в период отключения ГВС май-август 2014 г.; **180 400 руб.** на замену чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки (7 шт.) на трубопроводе ГВС в подвале здания в период отключения ГВС май-август 2014 г.; **360 тыс. руб.** на перекладку 2-х канализационных выпусков от канализационных стояков 10 и 12 подъездов до колодцев в период апрель-сентябрь 2014г.; на оплату банковских расходов по обслуживанию спецсчета ФКР и процентов банка на расщепление платежей, осуществляемых на основании ЕПД в ФКР.
 - в) По мере накопления в ФКР средств для проведения работ по гидроизоляции части фундамента здания инъекционным способом, с июня 2014 г. направлять средства на проведение работ по гидроизоляции части фундамента здания в объеме имеющихся средств.
- 4). Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений в доме. Провести общее собрание путем совместного присутствия 15.12.2013 г. в 12.00 час. в помещении Совета ветеранов. При отсутствии кворума начать заочное голосование. Определить последний день приема бланков Решений собственников – 04.02.2014 г.;
- 5). Провести детский праздник «Новогодняя елка» 29.12.2013 г.

ВНИМАНИЕ! ПОВЫШЕНИЕ ТАРИФА НА КОЛЛЕКТИВНОЕ ТЕЛЕВИДЕНИЕ!

С 01 января 2014 года повышается цена на услугу коллективного телевидения, предоставляемого ООО «Телеком» до 109 руб. с квартиры (в 2012-2013 г. – 99 руб.). Записаться на подключение можно по телефону 8-495-930-86-69.

Перечень каналов: Россия 1, НТВ, Домашний, MTV, ТНТ, СТС, Перец, RenTV, ТВ3, Россия 2, Россия К, ТВЦ, Москва 24, Первый, ОРТ, Euronews, 5 канал, Звезда, Россия 24, 2x2, RTG, Discovery, Viasat History, Disney, Зоопарк, РБК, Top shop, Карусель, Домашний магазин, **Дождь**, Animal Planet, ТВ 1000, TV XXI, Русский иллюзион, Совершенно секретно, Телеканал футбол, Доверие, НТВ спорт+, Иллюзион+, TLC, Мир, Bridge TV, ТТС, TV Mall, Mezzo, «Ю», 1 мультиплекс DVBT (открытый), 24 Техно, Gulli, Подмосковье, 24 DOC, Моя планета, Союз, Мать и дитя, Ностальгия, Спорт 1, Охотник и рыболов.

Техслужба ТСЖ

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

Заседания Правления ТСЖ – каждый последний вторник месяца (31.12.2013 г. заседания не будет)

Техническая служба ТСЖ (дверь слева от парикмахерской): Пн. – Пт. с 09.00 до 18.00 час. Телефон: (495) 930-75-42

Сантехники: ежедневно с 09.00 до 21.00 час.

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