

# КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 51 <ОКТАБРЬ> 2014

[WWW.TSJDOM18.RU](http://WWW.TSJDOM18.RU)

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ,18», ИЗДАЁТСЯ С ОКТАБРЯ 2008 ГОДА

## Уважаемые соседи!

Этот номер «Календаря ТСЖ» посвящен новостям текущей деятельности ТСЖ, а также итогам работы в июне-сентябре 2014 г.

30 сентября Правление ТСЖ подвело итоги выполнения Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома за 9 месяцев 2014 г. Все запланированные мероприятия по текущему ремонту общего имущества за исключением п.1.8. Плана (Восстановительный ремонт вентиляции в технических коридорах подвала в соответствии с ТЗ ГУП "МосжилНИИпроекта") выполнены. Правлением принято решение о переносе данных работ на 2015 г. в связи с проведением за счет этих средств ремонта подъезда №13. В настоящее время идет процесс формирования проекта Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2015 г. Правление утвердило проект Плана в первом чтении и направило его в Общественный совет дома для внесения предложений. С данным проектом можно ознакомиться на сайте ТСЖ и на досках объявлений в подъездах. Жители дома могут передать в Правление свои предложения по Плану до 14 октября 2014 г.

Правление подвело итоги выполнения Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества за 9 месяцев 2014 г. Выполнена запланированная замена трубопровода ГВС 150 п.м и замена чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки (2 шт.). Кроме этого, была произведена внеплановая замена трубопровода ГВС 60 п.м (30 м - дм 159мм, 350 м - дм 89 мм), замена 1 чугунной задвижки на шаровую фланцевую задвижку, установка 1 новой шаровой фланцевой задвижки на трубопроводе ГВС в подвале дома в ходе устранения последствий аварии на трубопроводе, произошедшей из-за резкого скачка давления на оборудовании ОАО «МОЭК» за счет страхового возмещения ОАО «ВСК».

С выполнением запланированного обустройства в ИТП общедомового узла учета потребления ресурсов (отопление и ГВС) возникла проблема. Напоминаем, что в 2012 г. Префектура ЮЗАО заключило госконтракт с ООО «ЛаймСервис» на проведение аварийно-восстановительных работ в ИТП дома (замена перекрытий помещения, обустройство вентиляции, ремонт электрики) со сроком исполнения - декабрь 2012 г. Однако, подрядчик выполнил лишь работы по замене перекрытия и, получив деньги по госконтракту из бюджета, скрылся. В связи с этим, появилась главная проблема в эксплуатации ИТП - отсутствие вентиляции, приведшее к значительному отклонению температурно-влажностного режима в ИТП, усложняющее условия эксплуатации и функционирования оборудования. Ни Префектура, ни Управа Гагаринского района, ни ГКУ ИС Гагаринского района до настоящего времени не смогли заставить подрядчика исполнить свои обязательства. В связи с нашими многочисленными жалобами ГКУ ИС Гагаринского района в судебном порядке пытается добиться исполнения подрядчиком своих обязательств по госконтракту, но «воз и ныне там». При этом, в августе Управа Гагаринского района не постеснялась обратиться к Межрайонному прокурору с жалобой на ТСЖ на необеспечение нами нормальных условий в помещении ИТП в рамках подготовки дома к отопительному сезону. Но самое удивительное, что межрайонный прокурор не посчитал необходимым принять меры прокурорского реагирования к сбежавшему с бюджетными деньгами подрядчику Префектуры ЮЗАО, а ограничился направлением в адрес ТСЖ Предостережения «о недопустимости нарушения требований федерального законодательства», выразившегося в том, что ТСЖ «не в полном объеме произведен комплекс мероприятий по подготовке помещения ИТП к отопительному сезону». В этих условиях, Правление ТСЖ было вынуждено принять решение: 1) признать нецелесообразным проведение работ по обустройству общедомового узла учета в ИТП до проведения работ по обустройству вентиляции помещения; 2) предложить собственникам произвести работы по обустройству вентиляции в ИТП в 2015 году за счет средств Фонда капитального ремонта общего имущества (ФКР).

В сентябре ПЭУ Канализационные сети ОАО «Мосводоканал» провел промывку и видео диагностику всех канализационных выпусков. В соответствии с Техническим заключением канализационный выпуск под 12-м подъездом, используемый стояками 12, 11 и частично 10 подъездов, находится в аварийном состоянии, на расстоянии 11-12 метров от колодца, возле стенки здания наблюдается скопление вода, которая не уходит в городскую канализацию, истер нижний свод трубы (полное отсутствие основания) и образование мешка. Для предотвращения провала трубы, необходимо срочно провести реновацию канализационного выпуска (полная замена ветхого трубопровода). Учитывая это, Правление ТСЖ признало необходимым осуществить скорейшую перекладку аварийного канализационного выпуска. Напоминаем, что общим собранием утверждены расходы на перекладку канализационных выпусков в размере 360 тыс. руб. из расчета стоимости перекладки выпусков закрытым способом путем прокладки полимерного чулка внутри канализационного выпуска. Однако состояние аварийного выпуска не позволяет применить данный способ. Подрядчиками предлагаются закрытый или открытый способ перекладки выпуска. Стоимость работ в зависимости от способа перекладки варьируется от 650 тыс. руб. до свыше 1 млн. руб. В настоящий момент Правление ТСЖ выбирает способ перекладки аварийного выпуска. Окончательное решение о проведении работ по перекладке аварийного выпуска за счет средств ФКР будет принято после выбора способа перекладки, выбора подрядчика, консультаций с Общественным советом.

В настоящее время идет процесс формирования проекта Перечня мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в 2015 г. (Перечень). Утвержденный Правлением проект Перечня в первом чтении предусматривает: 1) замену трубопровода ГВС 134 п.м (62 м - дм 159 мм, 172 м - дм 89 мм) в подвале; 2) обустройство вентиляции и после этого узла учета в ИТП; 3) работы по капитальному ремонту фундамента здания на сумму средств, поступивших в фонд капитального ремонта на 30.06.2015 г. С данным проектом можно ознакомиться на сайте ТСЖ и на досках объявлений в подъездах. Жители дома могут передать в Правление свои предложения по Перечню работ до 14 октября 2014 г.

*Председатель Правления Л.И.Вобликова*

# КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 51 <ОКТАБРЬ> 2014

[WWW.TSJDOM18.RU](http://WWW.TSJDOM18.RU)

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ,18», ИЗДАЁТСЯ С ОКТАБРЯ 2008 Г

## Основные мероприятия в доме июнь-сентябрь 2014 г.

- Отремонтированы подъезды №11 и №13;
- Произведен ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водостоков, в рамках подготовки дома к весенне-летней эксплуатации;
- Подготовлены к отопительному сезону системы отопления и ГВС дома в рамках подготовки дома к зимней эксплуатации. Дом сдан к зимней эксплуатации Мосжилинспекции;
- Произведен ремонт кровли в рамках подготовки дома к зимней эксплуатации: герметизация швов кровли здания 2000 п.м, выборочная покраска вентиляционных и канализационных труб, флюгарок, картин на кровли;
- Произведены ремонт и покраска ограждений периметра кровли корпуса В (10-13 п.) дома;
- Обработаны огнестойким материалом стропила и деревянные конструкции чердака дома: 1500 кв.м корпуса В (10-13 подъезды);
- Силами собственника кв.529 восстановлена плита перекрытия между чердаком и кв.529;
- Произведена модернизация электроосвещения мест общего пользования (замена люминесцентных ламп на светодиодные) 7, 11 и 13 подъездов;
- Произведены плановые замена трубопровода ГВС 150 п.м (100 м - дм 159мм, 50 м - дм 89 мм) и замена 2-х чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки на трубопроводе ГВС в подвале дома в рамках капитального ремонта 2014 г.;
- Произведена внеплановая замена трубопровода ГВС 60 п.м (30 м - дм 159мм, 350 м - дм 89 мм), замена 1-ой чугунной задвижки на шаровую фланцевую задвижку, установлена 1 новая шаровая фланцевая задвижка на трубопроводе ГВС в подвале дома в рамках устранения последствий аварии на трубопроводе, произошедшая из-за резкого скачка давления на оборудовании ОАО «МОЭК» за счет страхового возмещения ОАО «ВСК»;
- Произведена промывка и видео диагностика всех 23 канализационных выпусков в колодцы;
- 25 сентября начались пробные топки системы отопления;
- В сентябре начаты работы по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (подрядчик ООО «Техногаз»);
- Получено полное возмещение ущерба ТСЖ в размере 279 447,15 руб. от собственника кв.529 пытавшегося незаконно построить мансарду;
- Обустроено деревянное ограждение между детской и контейнерной площадками;
- В сентябре начаты высотные работы по текущему частичному ремонту фасада, балконных плит, водостоков;
- На основании решения общего собрания собственников открыт спецсчет в ОАО «Банк Москвы», где аккумулируются средства Фонда капитального ремонта;
- 15 июля проведена проверка 1-м РОНД Управления по ЮЗАО ГУ МЧС России по г. Москве. В результате проверки выявлены следующие нарушения: не обеспечена работоспособность пожарной сигнализации в условиях пожара из-за несоответствия кабельных линий действующим стандартам. (Для справки: В 2007 году Госпожнадзор принял кабельные линии пожарной сигнализации при приемке дома после капитального ремонта). ТСЖ привлечено к административной ответственности – штраф 21 тыс. руб.; вручено Предписание о замене кабелей пожарной сигнализации.
- с 01 августа подрядчиком по техническому обслуживанию лифтов является ОАО «Мослифт»;
- 30 сентября состоялось заседание Правления ТСЖ;

## Мероприятия по благоустройству придомовой территории по заявке Правления ТСЖ за счет средств города:

- установлен новый игровой комплекс на детской площадке;
- установлены новые скамейки на детской площадке;
- установлены силовые спортивные тренажеры на малой спортивной площадке;
- установлен второй теннисный стол;
- установлена цветочная телега.

## ВНИМАНИЕ! УСТАНОВКА КВАРТИРНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ!

Обращаем внимание жителей дома, что к телефонным звонкам в ваши квартиры и разным уведомлениям в почтовые ящики с требованием провести поверку приборов учета потребления воды, путем замены счетчиков, ни ТСЖ, ни МФЦ не имеют отношения.

Требование заменить счетчик вместо проведения поверки являются незаконным. Просим не реагировать на такую агрессивную рекламу. Если пришел срок проведения поверки приборов учета (ХВС каждые 6 лет, ГВС каждые 4 года), просим обращаться в Правление ТСЖ (тел.8-495-930-86-69) и записаться на поверку приборов. Мастер ООО «ВодоучетЖКХ» осуществит поверку без снятия прибора с трубопровода (550 руб. поверка 1 счетчика).

*Техническая служба ТСЖ*

## ВНИМАНИЕ! ЖЕЛАЮЩИМ ПОДКЛЮЧИТЬСЯ К КОЛЛЕКТИВНОМУ ТЕЛЕВИДЕНИЮ!

Желающие подключиться к коллективному телевидению могут записаться по телефону 8-495-930-86-69. Стоимость пакета услуг в ЕПД 109 руб. с квартиры. Перечень каналов: Россия 1, НТВ, Домашний, MTV, ТНТ, СТС, Перец, RenTV, ТВ3, Россия2, РоссияК, ТВЦ, Москва24, Первый, ОРТ, Euronews, 5канал, Звезда, Россия24, 2x2, RTG, Discovery, Viasat History, Disney, Зоопарк, РБК, Top shop, Карусель, Домашний магазин, Дождь, Animal Planet, ТВ1000, 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

*Техническая служба ТСЖ*

**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](mailto:tsj-dom-18@mail.ru)**

**Прием Председателя Правления ТСЖ Вобликовой Людмилой Ивановной – каждый вторник с 18.00 до 19.00 час.**

**Прием Исполнительным директором ТСЖ Гариной Екатериной Викторовной – каждую среду с 16.00 до 19.00 час.**

**Заседания Правления ТСЖ – каждый последний вторник месяца с 20.30 час.**

**Главный инженер Захаров Александр Прокопьевич: 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 до 09.00 ч.**

**Прием заявок ОДС (объединенная диспетчерская служба): круглосуточно 930-43-88, 930-45-06**