

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 52 <ОКТАБРЬ-ДЕКАБРЬ> 2014

WWW.TSJDOM18.RU

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

*Часы на баине в полночь без пяти,
задув печаль, зовут вперёд идти.
Желанья сердца, выстроившись в ряд,
перед глазами во весь рост стоят.*

*Прошедший год свершеньями запомнится,
в год наступающий мечты ... исполнятся!
Храните всё, что в вашем доме есть.
Живи! Мечтай! Сейчас! Сегодня! Здесь!*



Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18». Согласно ЖК РФ и Уставу ТСЖ члены ТСЖ должны утвердить План мероприятий и Смету доходов и расходов ТСЖ на предстоящий год, размер вознаграждения Председателю Правления, размер обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) на 2015 год, новые редакции Положения об оплате труда и материальном стимулировании (премировании), а также Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ «Ломоносовский, 18». Предлагаемые проекты Плана и Сметы сформированы Правлением ТСЖ на основании предложений рабочей группы Правления, технической службы ТСЖ, регламентов и нормативов по эксплуатации зданий, результатов обследования технического состояния элементов общего имущества. Разработка новых редакций Положения об оплате и Правил внутреннего трудового распорядка рекомендована Ревизионной комиссией ТСЖ.

С материалами по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ 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.tsjdom18.ru.

Вопросы, касающиеся работ по капитальному ремонту в 2015 г., будут вынесены на голосование в феврале 2015 г., т.к. Правительство Москвы совсем недавно (23 декабря 2014 г.) утвердило региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории города на 2015-2044 годы. Утвержден размер минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт – 15 руб. за 1 кв.м площади помещения. 23.12.2014 г. Правление ТСЖ приняло решение провести общее собрание собственников путем совместного присутствия 08 февраля 2015 г. На собрании собственников должны быть приняты след. решения: продолжить аккумулировать средства на капремонт на спецсчете ТСЖ; утвердить перечень работ по капремонту и расходы из фонда капремонта в 2015 г. При отсутствии кворума общее собрание будет проведено путем заочного голосования до конца апреля 2015 г. С 01.07.2015 г. все собственники квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах ежемесячно будут оплачивать взнос на капитальный ремонт в размере 15 руб. за 1 кв.м.

Как уже мы сообщали в прошлом выпуске «Календаря ТСЖ», работы по перекладке двух канализационных выпусков закрытым способом, утвержденные общим собранием собственников на 2014 год, оказались технически невозможными. Иные способы перекладки канализационных выпусков значительно увеличивают стоимость данных работ. Правление ТСЖ обратилось к главе Управы Гагаринского района г. Москвы Клокову В.А. с предложением обеспечить финансирование капитального ремонта одного канализационного выпуска подъезда №12 от колодца до стены за счет бюджета города, т.к. префектура ЮЗАО не исполнила свои обязательства по другим работам в нашем доме, а именно по обустройству вентиляции в ИТП. Подрядчик префектуры ЮЗАО данные работы не выполнил, хотя городское бюджетное финансирование получил в полном объеме. Несмотря на решение суда, шансов обязать подрядчика выполнить данные работы не осталось, даже с помощью судебных приставов. В результате нашего обращения к Клокову В.А. Префектура округа выделила средства на проведение капитального ремонта одного канализационного выпуска подъезда № 12 от колодца до первого тройника (12 п.м.) бестраншейным способом. Финансирование работ по капитальному ремонту данного канализационного выпуска дальше (от первого тройника до первого канализационного стояка – 7,5 п.м.) бестраншейным способом (на сумму 148 822,45 руб.), а также капитального ремонта второго канализационного выпуска подъезда № 12, не замененного при капремонте 2007 г., (на сумму 45 629,45 руб.) по решению правления произведено за счет средств Фонда капремонта на основании договора ТСЖ с ООО «Техмастер». Все работы выполнены в декабре 2014 г.

Основные мероприятия ТСЖ в октябре-декабре 2014 г.

- Проведены строительные работы по текущему ремонту: части межквартирного коридора 5-го этажа подъезда № 2 после залития из вышерасположенной квартиры; части холла 1-го этажа подъезда № 8; лестничной клетки подвала подъезда № 1, теплового узла в подвале подъезда № 13; слуховых окон чердака подъездов №№ 1, 4, 5, 6; пола лестничной клетки подвала подъезда № 13; дверей подъезда № 12 (межтамбурная), технической службы ТСЖ (межкомнатная) и в консьержной подъезда № 13.
- Проведены работы по текущему ремонту электрики в консьержной подъезда № 13.
- Проведены сантехнические работы: по обустройству туалета для консьержа подъезда № 1 и ремонту сантехники в консьержной подъезда № 13; в квартире подъезда № 7 для восстановления ГВС по стояку; по устранению аварии на канализационном выпуске подъезда № 12.
- Проведены высотные работы по выборочному текущему ремонту фасада стен (трещины, восстановление кирпичной кладки) и карнизов здания, декоративных элементов арочных окон 2-го подъезда, балконных плит, внешних оконных откосов и отливов.
- Проведена видео диагностика канализационных лежаков, не замененных и не подключенных к новой системе канализации при капитальном ремонте дома в 2007 году, а также дополнительная видео диагностика канализационного выпуска.
- Произведен капитальный ремонт двух канализационных выпусков подъезда № 12.
- Проведена частичная шумоизоляция машинного отделения лифта подъезда № 2;
- Проведено техническое обследование общедомовых электрощитовых.
- Закончено техническое обслуживание внутридомового газопровода и внутриквартирных газовых приборов силами ООО «Техногаз».
- Силами ОАО «Мосэнергосбыт» перепрограммированы общедомовые электросчетчики.
- Заключены договора на 2015 год, в том числе с ОАО «Ростелеком».
- Начаты взыскания в судебном порядке с должников по ЖКУ (12 судебных исков).
- 28 октября, 26 ноября и 23 декабря проведены очередные заседания Правления ТСЖ.
- 02 декабря проведено заседание Общественного совета ТСЖ.
- 12 декабря началось заочное голосование на общем собрании членов ТСЖ.
- 31 октября Арбитражный суд Москвы (дело № А40-68173/14) отказал в иске ООО «Росгосстрах» к ТСЖ о взыскании с ТСЖ ущерба в размере 35 964,54 руб., якобы причиненного автомобилю при очистке кровли от снега, и взыскал с истца расходы ТСЖ на юриста.
- 19 декабря решением Арбитражного суда г. Москвы (дело А40-161179/14) удовлетворен иск ТСЖ к ИП Манолов (обувной магазин) о демонтаже незаконно установленной рекламы, взыскании в пользу ТСЖ 450 341,33 руб. неосновательного обогащения, 14 916 руб. госпошлины и 30 000 руб. расходов на юриста.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 52 <ОКТЯБРЬ-ДЕКАБРЬ> 2014

WWW.TSJDOM18.RU

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ БЮЛЛЕТЕНЬ ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ,18», ИЗДАЁТСЯ С ОКТЯБРЯ 2008 Г.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ РЕШЕНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ, ПРИНЯТЫХ В ОКТЯБРЕ-ДЕКАБРЕ 2014 ГОДА

28 октября

1. Принять к сведению исполнение Сметы ТСЖ за 9 месяцев 2014 года: Исполнение расходной части: план – 13 190 912,10 руб., факт – 13 060 762,63 руб., отклонение – 130 149,47 руб. Исполнение доходной части: план – 13 190 912,10 руб., факт – 11 068 961,88 руб., отклонение – 2 122 220,22 руб. Таким образом, исполнение Сметы в пределах фактических доходов и расходов составило: фактические доходы – 11 068 961,88 руб., фактические расходы – 13 060 762,63 руб., убыток – 1 992 070,75 руб.
2. Для увеличения доходности, в связи с повышением цен в 2015 году, внести изменения в Порядок определения размера платы за использование элементов общего имущества собственников помещений в доме: увеличить с 01.01.2015 г. стоимость вывоза куб. м ТБО и КГМ для собственников нежилых помещений; поднять на 7% стоимость арендной платы за нежилое помещение общедомовой собственности; подать иск к Правительству Москвы о возмещении затрат на вывоз мусора в 2013 году.
3. Утвердить проект Плана мероприятий на 2015 год во втором чтении и Смету на 2015 год в первом чтении.
4. Утвердить проект Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2015 г. из Фонда капремонта во втором чтении.
5. Принять за основу проекты новых редакций Положения об оплате (премировании) труда и Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ.

26 ноября

1. Утвердить проект Сметы ТСЖ на 2015 год в окончательной редакции.
2. Вынести затраты на аренду помещения для консьержной 10-го подъезда и подарки ветеранам ВОВ за Смету. Производить расходы на подарки ветеранам ВОВ на 9 мая из состава Резервного фонда (за Сметой). Инициировать собрание жителей 10-го подъезда с предложением финансировать аренду помещения для консьержной за счет средств жителей подъезда. До реализации такого финансирования временно производить расходы состава Резервного фонда (за Сметой).
3. Утвердить проекты новых редакций Положения об оплате (премировании) труда и Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ для вынесения на общее собрание членов ТСЖ.
4. Утвердить повестку дня, сроки и порядок проведения общего собрания членов ТСЖ.
5. Отложить утверждение в третьем чтении Перечня работ по капремонту на 2015 год и принятие решения о проведении общего собрания собственников помещений в доме до следующего заседания Правления.
6. Признать необходимым проведение срочного капремонта аварийного канализационного лежака, не замененного в рамках капремонта 2005-2007 г.г., от К/Ст №15 (квартиры подъезда № 12) к аварийному канализационному выпуску. Произвести данные работы за счет средств Фонда капремонта, предназначенных решением общего собрания собственников для капремонта канализационного выпуска подъезда №12.

23 декабря

1. Одобрить заключение договора с ООО «Техмастер» на выполнение работ по капитальному ремонту аварийного канализационного выпуска подъезда №12 от первого тройника до первого канализационного стояка (7,5 п.м.) бестраншейным способом на сумму 148 822,45 руб.; капитальный ремонт второго канализационного выпуска подъезда №12, не замененного при капремонте 2005-2007 г.г., траншейным способом на сумму 45 629,45 руб. Произвести затраты по данным видам работ в размере 229 453,24 руб.(в т.ч. НДС 18% – 35 001,34 руб.) из Фонда капитального ремонта общего имущества на основании решения общего собрания собственников помещений в доме.
2. Во исполнение решения Правления ТСЖ от 28.11.2014 г. об исключении из Сметы ТСЖ на 2015 год затрат на аренду помещения консьержной 10-го подъезда и определения источников финансирования аренды, одобрить решение собрания жителей подъезда №10 от 18.12.14 об использовании комнат 2(10 кв.м), 3(4 кв.м), 4(9,8 кв.м) и 5(10,0 кв.м), не имеющих отдельные входы, помещения №XLIV подвала 10-го подъезда под хранение вещей тех жителей подъезда, которые будут осуществлять целевое финансирование аренды помещения консьержной.
3. Считать целесообразным проведение работ по оптимизации затрат ТСЖ на фонд оплаты труда в 2015 году.
4. Расторгнуть трудовой договор с Председателем Правления ТСЖ Вобликовой Л.И. по собственному желанию с 31.12.2014 г. и заключить с ней гражданско-правовой договор с 01.01.2015 г. по 27.05.2015 г. (срок полномочий действующего Правления ТСЖ).
5. Созвать общее собрание собственников по вопросам капитального ремонта. На заседании правления ТСЖ 27.01.2015 г. утвердить вопросы повестки дня общего собрания собственников и перечень работ по капремонту в 2015 году. Провести общее собрание собственников путем совместного присутствия 08 февраля 2015 г. При отсутствии кворума провести общее собрание путем заочного голосования.
6. Произвести в декабре 2014 г. выплаты поощрительного характера работникам ТСЖ за счет экономии средств фонда оплаты труда.

Желающим передавать показания счетчиков воды через интернет с 15 по 28 число каждого месяца

Электронный адрес для передачи показаний: Вода ЮЗАО ру, или voda-uzao.ru

Открывается окно: Прием показаний счетчиков воды и оплата ЕПД

Заполняем: код плательщика и номер квартиры

Входим в систему и вносим показания счетчиков

Порядок передачи показаний через консьержа остается прежним

Дорогие соседи! Наш парк уцелел! Проект строительства храма в парке им. 40-летия ВЛКСМ (у театра Сац) отклонен Советом депутатов Гагаринского района на заседании 23 декабря. Из депутатов на заседании отсутствовали Дорофеев и Огородников, Чирков воздержался, остальные проголосовали за отклонение проекта. Свою роль в отклонении проекта незаконного строительства сыграли отрицательные заключения департамента природопользования и департамента культурного наследия, выступления жителей (на заседании 23 декабря присутствовали двое жителей нашего дома), несколько тысяч безукоризненно оформленных подписей и писем жителей нашего района против застройки парка

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

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

Прием Председателя Правления ТСЖ Вобликовой Людмилы Ивановной – каждый понедельник с 18.00 до 19.30 час.

Прием Исполнительным директором ТСЖ Гариной Екатериной Викторовной – каждую среду с 16.00 до 18.00 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: (495) 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 (495) 930-43-88, 930-45-06