

# КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 53 <ЯНВАРЬ-МАРТ> 2015

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

ПЕРИОДИЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18», ИЗДАЁТСЯ С ОКТЯБРЯ 2008 ГОДА

## Уважаемые соседи!

29 декабря 2014 г. Правительство Москвы, последним из всех регионов России, приняло Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Москве (Постановление Правительства Москвы № 832-ПП от 29.12.2014 г.). В соответствии с Региональной программой, рассчитанной на 30 лет, установлен следующий предельный срок проведения капитального ремонта в нашем доме:

- 2015 -2017 г. – замена лифта в подъезде № 8;
- 2033-2035 г. – ремонт систем газоснабжения, стояков ХВС, стояков и разводки ГВС, стояков отопления, автоматической пожарной сигнализации, пожарного водопровода;
- 2036-2038 г. – ремонт систем электроснабжения, разводки отопления в квартирах и подвале;
- 2039-2041 – ремонт крыши;
- 2042-2044 г. – ремонт разводки ХВС.

Правительство Москвы установило минимальный размер взноса на капитальный ремонт – 15 рублей в месяц с квадратного метра общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме (постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 833-ПП). Взнос будет взиматься, начиная с 01 июля 2015 года.

Как вы знаете, в нашем доме в марте 2014 года решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол № 9 от 07.03.2014 г.) было принято решение об аккумулировании взносов в фонд капитального ремонта (ФКР) на спецсчете ТСЖ «Ломоносовский, 18» в ОАО Банк Москвы. В июле 2014 г. в ОАО Банк Москвы был открыт спецсчет, на котором накапливаются средства ФКР, вносимые собственниками помещений в доме (на эти средства Банком начисляются проценты). В 2014 г. суммарный размер начисленных собственникам взносов в ФКР составил 1 342 тыс. руб., фактически в ФКР поступило 1 251 тыс. руб., произведено работ на 649 тыс. рублей. С учетом ранее накопленных средств в ФКР дома на 01.01.2015 г. аккумулировано 1 839 тыс. рублей.

Формируя Перечень работ по капремонту на 2015 год, Правление ТСЖ исходило из необходимости проведения первоочередных мероприятий, а также из финансовых возможностей ФКР. Предлагается в 2015 году провести следующие работы:

- продолжить замену трубопровода ГВС в подвале от 7 подъезда до угла дома (5-4 подъезды);
- провести работы по ремонту вентиляции и электрооборудования в ИТП. После проведения данных работ отремонтировать стены и потолок помещения ИТП (сроки последнего ремонта неизвестны, при капремонте 2005-2007 г. помещение ИТП не ремонтировалось);
- с целью снижения затрат на оплату расходов электроосвещения мест общего пользования провести модернизацию электроосвещения подъездов, а именно:
  - o перейти от ручного включения/выключения освещения в подъездах с пульта ОДС ГКУ «ИС Гагаринского р-на» г. Москвы на автоматическое, определяющееся фактической уличной освещенностью;
  - o заменить в подъездах 1, 3, 9, 10 люминесцентные лампы на светодиодные (для справки: такая модернизация в трех подъездах № 7, 11 и 13 за три летних месяца дала экономию в 50 тыс. руб.);
- капремонт узлов лифтового оборудования и/или шумоизоляция машинных отделений;
- оснащение двух электрощитовых дома автоматической пожарной сигнализацией и автоматическими средствами пожаротушения.

В конце января 2015 года в Правление ТСЖ поступило предложение от собственника нежилого помещения ООО ТФ «Университетская книжная лавка» («УКЛ») профинансировать закрытие двора при условии, что собственники помещений в доме примут решение о предоставлении во временное пользование «УКЛ» части внутривортовой территории, прилегающей к внутреннему входу в «УКЛ» (нежилое помещение между 3 и 4 подъездами), под парковку транспорта сотрудников «УКЛ». Правление приняло решение вынести связанные с закрытием двора вопросы на голосование собственников помещений в доме. Общественный совет поддержал данные вопросы повестки дня.

15 февраля в помещении Совета ветеранов (7-й подъезд) состоялась попытка проведения общего собрания собственников путем совместного присутствия по вопросам капитального ремонта и закрытия двора на шлагбаум. Для участия в общем собрании собственников зарегистрировались собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составила 3,85% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома. В связи с отсутствием кворума, общее собрание собственников помещений в доме путем совместного присутствия не состоялось. Было проведено информационное собрание по вопросам повестки дня общего собрания собственников. С 16 февраля началось заочное голосование на общем собрании собственников. **Последний день сдачи бланков голосования на общем собрании – 16 АПРЕЛЯ 2015 ГОДА.**

**Надеемся на ответственное отношение собственников помещений в доме к голосованию и принятие положительных решений по предлагаемым 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, у делегатов Общественного совета ТСЖ от подъездов №№ 4, 11, в Правлении ТСЖ, на сайте дома [www.tsjdom18.ru](http://www.tsjdom18.ru) **Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»**

## Основные мероприятия ТСЖ в январе-марте 2015 г.

- Проводились работы по очистке кровли, карнизов и козырьков балконов, крылец от снега и наледи.
- Проведены работы по ремонту коридора техслужбы ТСЖ после капремонта канализационного выпуска 12-го подъезда.
- Проведены работы по ремонту водосточных труб, включая высотные работы, желобов над входными группами.
- Проведены работы по подготовке подъездов к весенней эксплуатации.
- Проведены работы по частичной укладке слаботочных сетей в межквартирных коридорах в кабель-каналы и по модернизации электроосвещения подъезда № 10.
- Начаты работы по текущему ремонту подъезда № 10.
- 22 января подведены итоги голосования на общем собрании членов ТСЖ.
- 27 января, 26 февраля, 17 марта и 24 марта проведены заседания Правления ТСЖ.
- 02 февраля состоялось заседание Общественного совета ТСЖ.
- 15 февраля состоялось информационное собрание собственников помещений в доме путем совместного присутствия по вопросам повестки дня общего собрания собственников в доме.
- 17 февраля постановлением девятого арбитражного апелляционного суда г.Москвы оставлено в силе решение Арбитражного суда (АА40-75687/2014) об отказе ОАО «Мосгаз» в удовлетворении иска о защите деловой репутации (якобы опорочена в интервью Председателя Правления ТСЖ Вобликовой Л.И., опубликовано в № 2 и № 4 журнала «Председатель ТСЖ»).
- 03 марта состоялась рабочая встреча с заместителем руководителя Департамента капремонта г.Москвы Лифшицем Д.В. по вопросам утвержденной Правительством Москвы региональной программы капремонта.
- 25 марта начались собрания в подъездах дома по выдвижению кандидатов в органы управления ТСЖ.
- 26 марта Ревизионная комиссия ТСЖ начала проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014 год.
- В журнале «Председатель ТСЖ» № 3 опубликован материал о нашем ТСЖ. Материал можно прочитать на нашем сайте [www.tsjdom18.ru](http://www.tsjdom18.ru)

# КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 53 <ЯНВАРЬ-МАРТ> 2015

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

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

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ И ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ (январь-март)

### 22 января завершилось общее собрание членов ТСЖ

Счетная комиссия подвела итоги общего собрания членов ТСЖ. Членами ТСЖ являются собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество дома составляет 73% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома. В собрании приняли участие 60% членов ТСЖ. Утверждены на 2015 г.: План мероприятий ТСЖ, Смета доходов и расходов ТСЖ, вознаграждение председателя правления ТСЖ – 50 тыс. руб. в месяц, ставка обязательного платежа на техобслуживание домофона – 25 руб. с квартиры, новые редакции Положения об оплате труда и материальном стимулировании (премировании) и Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ.

### 27 января состоялось очередное заседание Правления. Приняты следующие решения.

1. Согласиться с предложением «УКЛ» вынести на общее собрание собственников помещений в доме вопрос об установке шлагбаума. Внести в повестку дня общего собрания собственников вопросы, связанные с установкой ограждающих устройств, регулирующих въезд автотранспорта на внутривороную территорию. Утвердить Схему размещения ограждающих устройств.
2. Утвердить Перечень работ по капитальному ремонту и затраты на них в 2015 г.: ремонт внутридомовых инженерных сетей: замена участка (между 5 и 7 подъездами) трубопровода ГВС – 207 п.м в подвале на сумму 756 120 руб.; завершение ремонта индивидуального теплового пункта (помещение I, к.1-7, 11), расположенного в подвале дома, на сумму 2 644 000 руб.; ремонт инженерных сетей электроснабжения и вентиляции на сумму 1 380 000 руб.; ремонт поверхностей помещения ИТП (780 кв.м) на сумму 1 264 000 руб.; ремонт сетей электроосвещения на сумму 318 800 руб.; модернизация включения/отключения освещения тринадцати подъездов на сумму 60 000 руб., а также модернизация электроосвещения подъездов №№ 1, 3, 9, 10 на сумму 268 800 руб.; ремонт и замена лифтового оборудования, признанного специализированной организацией непригодным для эксплуатации в текущем году, ремонт лифтовых шахт, шумоизоляция лифтовых машинных отделений – всего на сумму 200 000 руб.; ремонт внутридомовой системы противопожарной автоматики (установка пожарной сигнализации и автоматических средств пожаротушения) в двух общедомовых электрощитовых на сумму 50 000 руб.
3. Утвердить 13 вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в доме.
4. Утвердить Положение о Председателе ТСЖ.

### 26 февраля состоялось очередное заседание Правления. Приняты следующие решения.

1. Утвердить график подготовки отчетно-перевыборного годового общего собрания членов ТСЖ:
  - 17.03.15 – утверждение годового баланса ТСЖ за 2014 г.;
  - 24.03.15 – внеочередное очное заседание Правления ТСЖ по утверждению проекта Отчета о ФХД ТСЖ за 2014 г.;
  - с 25.03. по 08.04.15 г. – проведение Ревизионной комиссией ТСЖ проверки и предоставление Заключения в Правление ТСЖ;
  - до 09.04.15 г. – выдвижение кандидатов в члены Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ в подъездах;
  - 09.04.15 – заседание Общественного Совета: согласование проекта Отчета о ФХД ТСЖ за 2014 г. и Заключения РК; выдвижение трех кандидатов и формирование окончательного списка кандидатов в члены Правления ТСЖ для вынесения на голосование общего собрания членов ТСЖ; утверждение состава кандидатов в члены Ревизионной комиссии ТСЖ для вынесения на голосование общего собрания членов ТСЖ;
  - 13.04.15 – начало раздачи бланков Уведомлений и Бюллетеней голосования членов ТСЖ;
  - 13.05.15 – последний день приема Бюллетеней голосования членов ТСЖ;
  - 23.05.15 – подведение итогов голосования на годовом общем собрании членов ТСЖ.
2. Утвердить предварительную повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ.
3. Утвердить предварительную структуру Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014 г.

### 17 марта состоялось внеочередное заочное заседание Правления. Принято решение:

1. Утвердить годовой баланс ТСЖ за 2014 г.

### 24 марта состоялось внеочередное очное заседание Правления. Приняты решения:

1. Утвердить проект Отчета о ФХД ТСЖ в 2014 г.
2. Утвердить следующие вопросы повестки дня:
  - 1) об утверждении счетной комиссии (список утверждается Общественным советом);
  - 2) об утверждении Отчета о ФХД ТСЖ за 2014 г.;
  - 3) об утверждении Заключения Ревизионной комиссии о проверке ФХД ТСЖ за 2014 г.;
  - 4) об избрании Правления ТСЖ в количестве 17 человек в составе: (14 кандидатов в члены Правления, выдвинутых на собраниях в подъездах, и 3 кандидата, выдвинутые Общественным советом ТСЖ).
  - 5) об избрании Ревизионной комиссии ТСЖ в том числе, которое выдвинуто на собраниях в подъездах и поддержано Общественным Советом

## ВНИМАНИЕ! МОШЕННИКИ ПО УСТАНОВКЕ ПРИБОРОВ УЧЕТА!

Призываем жителей не обращать внимание на телефонные звонки различных организаций (например, «Городской центр метрологии», телефон: 495-657-81-78; «Сантехприбор» и др.), на разные уведомления, разложенные в почтовые ящики и напечатанные НЕ на бланке ТСЖ, с требованием провести поверку, замену, техническое обслуживание приборов учета потребления воды.

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 нашей подрядной организации ООО «ВодоучетЖКХ» осуществит поверку без снятия прибора с трубопровода.

**Техническая служба ТСЖ**

## ВНИМАНИЕ! МЕЖЕВАНИЕ НАШЕГО КВАРТАЛА!

**13 апреля в школе № 1265 (ул. Фотиевой д. 14, корп. 1) состоится Собрание участников публичных слушаний** (начало в 19.00 час., регистрация с 18.00 час.) по новому проекту межевания нашего квартала. В предлагаемом проекте межевания уменьшается общая площадь земельного участка нашего дома на 4,7 %, увеличивается общая площадь обременения земельных участков квартала на 600%, из нашей придомовой территории изъят один земельный участок (прогулочная площадка детского сада).

Чтобы внести изменения в предлагаемый Проект межевания и отстоять свои права жителям дома НЕОБХОДИМО: **прийти на Собрание 13 апреля с паспортом и до 19 апреля подписать подготовленные нами заявления в окружную комиссию ЮЗАО с замечаниями и предложениями по Проекту.**

**Правление 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 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: 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**