

# КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 56 <ОКТАБРЬ> 2015

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

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

## Уважаемые соседи!

Этот номер «Календаря ТСЖ» посвящен новостям текущей деятельности ТСЖ, а также итогам работы в июне-сентябре 2015 г.

Конечно же, самым главным событием для жителей дома за этот период стало закрытие двора. **30 июня Правление и Общественный совет совместно утвердили Временное Положение о порядке въезда автотранспорта на внутриворобую территорию дома** (Временное Положение) и Правила определения размера взносов Пользователей Системы контроля доступа (СКД) автотранспорта на внутри дворовую территорию дома (Правила определения размера взносов). Временным Положением предусмотрены: порядок регистрации пользователей СКД, порядок въезда и движения автотранспорта, порядок остановки и стоянки (парковки) автотранспорта во дворе, обеспечение доступа автотранспорта к нежилым помещениям в доме, контроль за соблюдением Положения и ответственность, порядок формирования и расходования Фонда безопасного двора (ФБД). Расходование средств из ФБД осуществляется на оплату дополнительных работ и услуг, обеспечивающих функционирование СКД, совершенствование СКД, повышение безопасности и благоустройство придомовой территории. Временное Положение действует с 01 июля 2015 г. до утверждения общим собранием собственников помещений в доме постоянного Положения. С текстом Временного Положения и Правил определения размера взносов можно ознакомиться на сайте ТСЖ, у консьержей подъездов.

Правилами предусмотрены: разовые регистрационные взносы в ФБД при регистрации/перерегистрации пультов и дополнительных номеров телефонов жителей; ежемесячная Абонентская плата Пользователей нежилых помещений использующих СКД за временный въезд автотранспорта; ответственность за неоднократное нарушение Временного Положения в виде временной блокировки Пультов/номеров телефонов и уплаты одноразового взноса за разблокировку в размере 2000 руб.

Весь июль, август и половина сентября шла регистрация пользователей СКД. **С 15 сентября двор был закрыт.** Думаю, что все сразу почувствовали, что стало значительно меньше автомобилей в дневное время, а вечером большее количество автомобилей наших жителей может разместиться во дворе. Одностороннее движение и возможность въезда/выезда через ворота позволяет разгрузить движение транспорта по всему двору. На 25.09.15 г в СКД зарегистрировано: 584 номеров телефонов и 401 пульты. **Регистрация продолжается в помещении Правления с 11 до 18 час. ежедневно в рабочие дни.**

**29 сентября Правление ТСЖ подвело итоги выполнения Плана мероприятий** по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома за 9 месяцев 2015 г. Все запланированные на этот период мероприятия по текущему ремонту общего имущества выполнены. В настоящее время идет процесс формирования проекта Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2016-2017 г.г. Жители дома могут передать в Правление свои предложения по Плану до 14 октября 2015 г.

**Правление подвело итоги выполнения Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества** за 9 месяцев 2015 г. Выполнена замена 220 п.м. (вместо запланированных 207 п.м.) трубопровода ГВС. Наконец-то обустроена вентиляция в ИТП. С выполнением данных работ нашему подрядчику пришлось сложно, т.к. пришлось полностью демонтировать частично смонтированное не пригодное к использованию и брошенное подрядчиком Префектуры ЮЗАО вентиляционное оборудование. С 28 сентября оборудование запущено в эксплуатацию и уже 01 октября стало заметно лучше дышать в помещении. По нормализации температурно-влажностного режима в помещении ИТП начнется капитальный отделочный ремонт данного помещения. В ходе работ в ИТП визуально обнаружено, что перекрытия комнаты ИТП, расположенной под тротуаром и газоном с внешней стороны здания (угол между 1-ым и 2-ым подъездами) находятся в неудовлетворительном состоянии. В связи с чем, запланировано техническое обследование состояния перекрытий. В рамках исполнения Предписания 1-го РОНД Управления по ЮЗАО ГУ МЧС России по г. Москве и в рамках капремонта установлены средства автоматического пожаротушения в двух электрощитовых дома. Предстоят ещё работы по модернизации системы освещения в подъездах №9, 3 и 1, а также работы по модернизации системы включения/выключения освещения подъездов. Данные работы будут проведены до конца года после окончания капитальных работ по замене электрооборудования в электрощитовой дома, обеспечивающего электроснабжение помещений 13-9 подъездов. К сожалению, Банк Москвы отказал ТСЖ в использовании средств Фонда капремонта, находящихся на спецсчете ТСЖ, для прямых закупок материалов и выполнения работ по капремонту силами сотрудников ТСЖ. По сообщению Банка Москвы средства Фонда капремонта на материалы и работы со спецсчета могут быть списаны только подрядчику. В настоящее время идет процесс формирования проекта Перечня мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в 2016 г. Жители дома могут передать в Правление свои предложения по Перечню работ до 14 октября 2015 г.

**Правление рассмотрело исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ за 1-ое полугодие:** начислено 7 810 707,94 руб. (план 7 466 628,99 руб.), израсходовано 7 319 591,38 руб. (план 7 466 628,99 руб.). В целом результаты по исполнению Сметы удовлетворительные. Имеется значительный перерасход по затратам на вывоз мусора, связанный со значительным увеличением объема крупно-габаритного мусора. Для сравнения в 2014 г. заказывали 1 бункер (8 куб.м) раз в 2 месяца, в 2015 г. до 2-х бункеров в месяц. Надеемся, что закрытие двора позволит сократить объем мусора несанкционированно сгружаемого в ночное время с автотранспорта из соседних домов.

**На Правлении также рассматривался вопрос о Фонде безопасного двора (ФБД).** На 24.09.15г. поступило 150 810 руб. Принято решение отнести на расходы из ФБД: установку ограждающих съемных столбиков на парковках возле 1 и 13 подъездов; закупку материалов для разметки на парковке возле 1-го подъезда и въездов на обе парковки, а также для обустройства асбестоцементного слива от отмостки с внешней стороны здания (угол 1 и 2 подъездов). Признано необходимым провести следующие работы за счет ФБД: бетонирование площадки с выравниванием уровня под пресс-компактор; обустройство внешней перегородки контейнерной площадки; установку видеокамер в двух арках здания; работы и услуги по шумоизоляции оборудования на воротах в арке 9-го подъезда.

*Председатель Правления ТСЖ Вобликова Л.И.*

## ВНИМАНИЕ! ПРОВЕРКА ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ!

**Уважаемые жители!**

**С 3 октября 2015 г.** начинается плановая ежегодная проверка **внутридомового газового оборудования**. Представители ООО «Газпроектмонтаж» будут обходить квартиры в течение двух недель (по субботам и воскресеньям) **с 10:00 до 19:00 часов.**

**ПРОСИМ ОБЕСПЕЧИТЬ ДОСТУП В КВАРТИРЫ.** Договориться об удобном для Вас времени в эти дни можно по телефону специалиста: 8-916-061-79-61 (Дмитрий).

*Техническая служба ТСЖ*

# КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 56 <ОКТАБРЬ > 2015

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

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

## Основные мероприятия в доме июнь-сентябрь 2015 г.

### Текущий ремонт:

- В рамках подготовки дома к весенне-летней эксплуатации проведены следующие работы: ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов/водостоков, подъездов; выборочный ремонт в подъездах дома, дополнительно к этому в подъезде № 9 (отремонтирован холл 1-го этажа, установлены короба для слаботочки, установлено 6 шт. светодиодных светильников на 1-м этаже; заменено 4 кв.м половой плитки в межквартирном коридоре 8-го этажа; отремонтированы перила); в подъезде № 3 отремонтированы настенные плитки в холле и тамбуре 1-го этажа, отремонтированы ступени 1-го лестничного марша и установлены алюминиевые уголки на нах.
- Выполнены высотные работы по текущему ремонту фасада, балконных плит, водостоков, в том числе отремонтировано 20 балконных плит, 12 водостоков с частичной заменой отводов;
- Произведен ремонт кровли в рамках подготовки дома к зимней эксплуатации, в том числе загерметизировано более 200 п.м. швов кровли, покрашены вентиляционные и канализационные трубы и картины на кровли, заменено 23 флюгарки, проведены профилактические работы по устранению течи с кровли после зимнего периода в квартирах подъездов № 9-12, заменены 4 слуховых окна на кровли подъездов 6,7,11,12;
- Установлен новый навес над приямком с внешней стороны здания по ул. Коперника (9 подъезд);
- В рамках подготовки дома к отопительному сезону проведены следующие работы: во всех 13-ти подъездах на всех этажах на радиаторах ЦО произведена замена кранов «Домфос» на шаровые краны; произведена опрессовка разводящей сети ЦО по подвалу дома на 12 атм.; нанесена цветовая маркировка всех инженерных сетей по всему периметру подвала; покрашены все краны, задвижки, фланцы на всех инженерных сетях подвала; частично заменена теплоизоляция на сетях ГВС в подвале; сетей проведены гидравлические испытания внутридомовой системы ЦО (квартирные, подъездные стояки) на 6,0 атм.; произведена замена 3-х чугунных задвижек в тепловом пункте № 2 (под.№ 2,3); проведена обязательная метрологическая поверка манометров в 8-ми тепловых пунктах (32 шт.); произведена замена шаровых кранов на трехходовые с краном Маевского во всех тепловых пунктах (32 шт.); дом заполнен сетевой водой 03.08.2015г.; обустроены трапы через сети ГВС, ХВС, ЦО и канализации в подвале подъезда №6; проведена генеральная уборка (очистка комнаты в подвале подъезда 8 от книг и журналов, подметание и санобработка техкоридора). Паспорт «Готовности дома к зимней эксплуатации 2015-2016г.г. подписан 19.08.2015г. в соответствующих организациях. Дом принят к зимней эксплуатации «Мосжилинспекцией г. Москвы»;
- Проведена маркировка всех пожарных шкафов дома (146 шт.);
- Проведено освещение перед лифтовыми помещениями на чердаке дома (под. №10, 11, 2);
- Силами подрядчика Мосэнергосбыт проведено перепрограммирование многотарифных электросчетчиков в квартирах и общедомовых приборов учета в электрощитовых подъезда № 5 и №9.

### Капитальный ремонт:

- Произведена замена трубопровода ГВС 220 п.м (план 207п.м.) и 3-х чугунных задвижек на шаровые фланцевые на трубопроводе ГВС в подвале дома. Проведены гидравлические испытания на замененном участке системы трубопроводов ГВС - на 10 атм. (согласно «Нормативам...»);
- Обустроена и введена в эксплуатацию вентиляция в ИТП дома. В ходе выполнения работ произведен полный демонтаж ранее установленных подрядчиком Префектуры участков вентиляционных коробов, а также прокладка новой трассы вентиляции и электроснабжения для вентиляционного оборудования;
- В рамках исполнения Предписания 1-го РОНД Управления по ЮЗАО ГУ МЧС России по г. Москве: установлена пожарная сигнализация в помещении Правления; установлены средства автоматического пожаротушения в двух электрощитовых дома; начата реконструкция системы пожарной сигнализации (подъезды 1-3);
- Произведен ремонт общедомовой электрощитовой (подъезд № 9) в том числе: заменено 5 рубильников, освещение мест общего пользования подъездов 9-13 выведено в отдельно, заменены все автоматы во всех 4-х электрошкафах, находившихся в предаварийном состоянии, переключен на отдельный ввод магазин «Кулинария»; демонтированы безхозные автоматы, разрозненные автоматы квартир запитанных на ЭЩ выведены отдельно и жителям этих квартир направлены Уведомления о предоставлении документов на данное подключение;
- Произведены работы по ремонту отмостки: закуплены и установлены асбестоцементные желоба в районе между 1-м и 2-м подъездами (по внешнему периметру дома) для отвода дождевых и талых вод от здания.

### Мероприятия по исполнению решения общего собрания собственников дома о закрытии двора:

- установлен комплекс оборудования (шлагбаум, переговорное устройство с удаленной диспетчерской проезда (УДП), видеочасть, автоматика на ворота в арках), обеспечивающий контроль доступа автотранспорта на внутридворовую территорию;
- в системе контроля доступа (СКД) автотранспорта на внутридворовую территорию на 25.09.15 г. зарегистрировано 401 пультов автомобилей жителей и 584 номеров телефонов;
- обеспечено односторонне движение автотранспорта на внутридворовой территории;
- обеспечен заезд на парковки возле 1 и 13 подъездов с внутридворовой территории;
- установлены ограждения тротуара от шлагбаума;
- заключен Договор на абонентское обслуживание услуги УДП и технического обслуживания оборудования СКД.

### Органы управления ТСЖ:

- 30 июня состоялось совместное заседание Правления и Общественного совета ТСЖ;
- 29 сентября состоялось очередное заседание Правления ТСЖ.

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

- произведена обрезка сухостоя деревьев;
- отремонтирована отмостка по внешнему периметру здания со стороны ул. Коперника;
- отремонтирована отмостка по внешнему периметру здания со стороны проезда на ул. Молодежная и проезда к д.14 по Ломоносовскому проспекту.

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 Председателем Правления ТСЖ Вобликовой Л.И. – каждый понедельник с 17.00 до 19.00 час.

Прием Исполнительным директором ТСЖ Гараниной Е.В. – каждую среду с 17.00 до 19.00 час.

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

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