

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 57 <ДЕКАБРЬ> 2015

WWW.TSJDOM18.RU

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

Позабыв про непогоду, всех соседей с Новым годом!

С теплыми отношениями,
С принятыми решениями,
С поставленными задачами,
С будущими удачами,

Со всеобщим доверием,
С бесконечным терпением,
Со взаимопониманием
И веселым отмечанием!

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, размер вознаграждения Председателя Правления, размер обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) на предстоящий год, а также выбрать 17-го члена Правления от 12-го подъезда (не избранного на отчетно-перевыборном собрании). Предлагаемые проекты Плана и Сметы основаны на предложениях рабочей группы ТСЖ, состоящей из членов Правления и Общественного совета, технической службы ТСЖ. Проекты базируются на регламентах и нормативах по эксплуатации зданий, результатах обследования технического состояния элементов общего имущества, утверждены Правлением и согласованы Общественным советом ТСЖ. Последний день приема Бюллетеней – 12 января 2016 года.

С материалами по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ можно ознакомиться у консьержей подъездов 1-3, 5-10, 12-13, в Правлении ТСЖ с понедельника по пятницу с 11.00 до 13.00 часов и с 15.00 до 17.00 часов, у консьержей подъездов и у членов Правления, а также на сайте дома www.tsjdom18.ru. Представители Правления ТСЖ готовы ответить на ваши вопросы в помещении Правления ТСЖ (подъезд № 5), ежедневно с 10.00 до 13.00 и с 16.00 до 18.00 часов, по понедельникам и средам – до 19.00 часов. Вопросы, касающиеся работ по капитальному ремонту в 2016-2018 г.г., будут вынесены на голосование собственников в январе 2016 г. Правление ТСЖ 29.12.2014 г. приняло решение о проведении общего собрания собственников путем совместного присутствия 24 января 2016 года для принятия решений по капремонту в 2016-2018 г., по утверждению Положения о порядке въезда/выезда автотранспорта на внутривортовую территорию. При отсутствии кворума общее собрание будет проведено путем заочного голосования до конца марта 2016 г. С уважением, Правление ТСЖ

Основные мероприятия в доме октябрь - декабрь 2015 года

Эксплуатация дома:

- Проведено техническое обслуживание внутрименового газового оборудования и внутриквартирных газовых приборов.
- Приведен в порядок подъезд №3: межквартирные коридоры и холлы освобождены от старой мебели, строительного мусора, горючих предметов объемом 32 куб.м; отремонтированы стены холла 1 и 2 этажа и лестничного марша с 1 по 2 этажи. Произведен демонтаж металлических конструкций на лестничной клетке подвала, переданной в пользование ООО «УКЛ».
- Проведена очередная очистка подвала 13-го подъезда от хлама (объем 16 куб.м).
- После вандальных действий приведены в порядок стены подъезда №13 с 7 по 9 этажи.
- После вандальных действий приведен в порядок фасад возле 12-го подъезда.
- Модернизирован пандус крыльца 11-го подъезда.
- Проведены работы по реконструкции перегородки консьержной 8-го подъезда, работы софинансированы жителями подъезда.
- Приведен в порядок Тепловой пункт №1: помещение освобождено от старых труб, чугунных задвижек.
- Проведена модернизация систем ХВС и ГВС в подвале под 12-13 подъездами: установлены безрезьбовые отводы на спускниках стояков ХВС и ГВС.
- Произведен демонтаж чугунных конструкций в подвале 10-го подъезда.
- Проведены работы по ремонту шлагбаума после неумышленного повреждения.
- Зарегистрировано в Системе контроля доступа автотранспорта на внутривортовую территорию 456 пультов и 915 номеров телефонов жителей.
- Установлена Новогодняя Елка на дворовой детской площадке.
- Вручены новогодние подарки участникам и ветеранам войны (30 чел.).

Капитальный ремонт

За счет средств Фонда капитального ремонта (ФКР), аккумулированных на спецсчете ТСЖ.

- завершен капитальный ремонт помещения ИТП (общестроительные работы 780 кв.м. поверхностей стен, потолка, ступеней);
- произведена модернизация включения/отключения освещения тринадцати подъездов дома с помощью свето-фото-рыле;
- произведена модернизация (замена люминесцентных ламп на светодиодные) электроосвещения подъездов № 3 и 9.

За счет средств Резервного фонда ОАО «Военно-страховая компания»

- произведена реконструкция пожарной сигнализации в подъездах №1-3.

Органы управления ТСЖ:

- 27 октября, 01 декабря, 29 декабря состоялись очередные заседания и 08 декабря заочное заседание Правления ТСЖ;
- 08 состоялись заседания Общественного совета ТСЖ;
- 12 декабря началось заочное голосование на общем собрании членов ТСЖ

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ В ОКТЯБРЕ - ДЕКАБРЕ 2015 года

27 октября

1. Утвердить проект Плана-мероприятий на 2016 г. в первом чтении.
2. Одобрить формирование доходной и расходной частей Сметы отдельно по Фонду на содержание и ремонт общего имущества, формируемому из платежей собственников на содержание и текущий ремонт общего имущества, и Резервному фонду, формируемому из иных источников (платежи собственников на страхование общего имущества, на техническое обслуживание запирающих устройств (домофон), вывоз мусора от собственников нежилых помещений, внереализационные доходы, прочие поступления). Утвердить проект Сметы расходов (без Фонда оплаты труда (ФОТ) и Фонда поощрительных выплат (ФПВ) на 2016 год в первом чтении.
3. Принять проект Перечня работ по капитальному ремонту на 2016 г. за основу. Рассмотреть вопрос о концепции расходования средств из Фонда капремонта с учетом темпов инфляции и предельных сроков проведения капитального ремонта, установленных в Региональной программе Москвы, утвержденной Правительством Москвы.
4. Признать возможным установить постоянный график работы ворот в арке между 8 и 9 подъездами с 8.00 до 20.00 часов. Произвести затраты из Фонда безопасности двора на шумоизоляцию ворот в арке между 8 и 9 подъездами.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 57 <ДЕКАБРЬ> 2015

WWW.TSJDOM18.RU

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

(продолжение) ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ В ОКТЯБРЕ-ДЕКАБРЕ 2015 года

5. До подписания Акта выполненных работ по реконструкции пожарной сигнализации в 1-3 подъездах затребовать у подрядчика ГЦСЖ: исполнительную документацию по проложенной пожарной сигнализации; ключи от ИПР и шкафов согласно рабочей документации; письменные пояснения по основаниям прокладки кабеля КСВВнг-LS вместо указанных в Смете и Рабочей документации КПСЭнг-FRLS и КСВНГ(А)-FRLS; внести изменения в «Схемы размещения оборудования и прокладки сетей» в соответствии с поэтажными планами БТИ с указанием фактического размещения оборудования и сетей на 1-х этажах во всех трех подъездах; привести в соответствие «Спецификацию оборудования, изделий и материалов» и «Акт о приемке выполненных работ» фактически размещенным оборудованием и сетям.

01 декабря (в редакции решения от 08 декабря)

1. Утвердить проект Плана на 2016 г. в окончательной редакции.

2. Для устранения выявленного дисбаланса между трудозатратами и оплатой труда уборщиц:

- сохранить ставки уборщиц 1,2,10,11,12,13 подъездов от ставки 1 штатной единицы уборщицы (оклад 1 ставки - 17 540 руб. в мес.) равными ставкам 2015 г.;

- перевести уборщиц 3-9 подъездов со ставки 0,33 от ставки 1 штатной единицы уборщицы (оклад 1 ставки - 17 540 руб. в мес.) на ставку 0,34 от ставки 1 штатной единицы уборщицы (оклад 1 ставки – 20 589 руб. в мес.);

- утвердить следующие ставки уборщиц: 1 и 13 подъезды – по 0,2 ставки с оплатой по 3 508 руб./мес.; 2 подъезд – 0,46 ставки с оплатой 8 100 руб./мес.; 10,11,12 подъезды – по 0,33 ставки с оплатой 5 786 руб./мес.; 3-9 подъезды по 0,34 ставки с оплатой по 6 900 руб./мес.

Утвердить ФОТ по уборщицам на 2016 г. в размере 1 050 830,95 руб. в год (без учета обязательных отчислений в фонды).

3. Утвердить на 2016 год ФПВ в размере 906 204 руб./год (без учета обязательных отчислений в фонды ОСС).

4. Утвердить проект Сметы на 2016 год в окончательной редакции;

5. Утвердить следующую повестку общего собрания членов ТСЖ:

1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.

2). Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2016 год.

3). Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 год.

4). Об утверждении размера вознаграждения Председателю Правления ТСЖ на 2016 год в размере 50 тыс. рублей в месяц.

5). Об утверждении с 01 января 2015 г. ставки обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) в размере 28 руб. с квартиры.

6) Об избрании члена Правления ТСЖ от подъезда № 12.

6. Провести общее собрание членов ТСЖ путем заочного голосования. Начать раздавать бланки Уведомлений о проведении общего собрания и Бюллетени для голосования членов ТСЖ не позднее 12 декабря 2015 года. Последний день приема Бюллетеней с решением членов ТСЖ по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ – 12 января 2016 года. Решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ, и итоги голосования будут объявлены не позднее 22 января 2016 года.

7. По капитальному ремонту:

1). Принять следующий расчет средств в Фонде капремонта на 2016 год для планирования расходов: планируемый остаток на 01.01.2016 г. – 1 604 073,50 руб.; планируемые начисления в 2016 году – 8 475 886,80 руб.; планируемые проценты на неснижаемый остаток по спецсчету – 157 000,00 руб. ИТОГО: средств в Фонде капремонта в 2016 году – 10 236 960,30 рублей.

2) С учетом инфляции, необходимости выполнения работ по капремонту на инженерных сетях (стояки ЦО, ХВС, ГВС), не замененных при капремонте 2005-2007 г.г. (до 40%), предельных сроков проведения капитального ремонта, установленных в Региональной программе Москвы, сформировать Перечень работ по капремонту исходя из следующих принципов: ежегодно производить работы по капремонту на сумму не менее 80% от начислений взносов на капитальный ремонт; утвердить на общем собрании собственников Перечень работ по капитальному ремонту на 2016-2018 г.г.; заменить все 24 лифта в доме в период с 2016-2026 г.; предусмотреть ежегодные расходы на проведение замены по 1 стояку ЦО, ГВС, ХВС, пришедших в аварийное состояние и не замененных при капремонте 2005-2007 г.г., на проведение работ по выборочному капремонту балконных плит и карнизов на фасаде дома, на проведение выборочного капремонта фундамента. Утвердить в 1-ом чтении проект Перечня работ по капитальному ремонту на период 2016-2018 годы.

8. Внести дополнение в текст Правил определения размера взносов Пользователей СКД автотранспорта на внутривортовую территорию дома 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы в ФБД:

(п. 4.1., 4.2.) - перерегистрация пульта и номера телефона в СКД – по 300 руб.

29 декабря

1. Утвердить проект Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2016-2018 г.г. во втором чтении (окончательная редакция).

2. Утвердить следующую повестку дня общего собрания собственников помещений в доме:

1) Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ в составе, определенным Общественным советом ТСЖ.

2) О проведении в 2016-2018 г.г. работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества, выполнение и (или) оказание которых финансируется за счет средств Фонда капитального ремонта (ФКР), аккумулированных на спецсчете в ОАО «Банк Москвы», и направлении Правлением ТСЖ «Ломоносовский, 18» средств из ФКР на выполнение работ, предусмотренных данным Перечнем работ по капитальному ремонту общего имущества в 2016-2018 г.г.

3) О предоставлении Правлению ТСЖ права принимать решения о производстве работ, утвержденных решением общего собрания собственников, поэтапно в сроки 2016-2018 г.г., об увеличении затрат на любой вид работ по капитальному ремонту в 2016-2018 г.г. (из перечня работ, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в доме) на величину годовой инфляции, а также (по согласованию с Общественным советом ТСЖ), в случае роста цен на материалы и работы свыше уровня годовой инфляции, на величину повышения цены на соответствующий вид работ.

4) Об утверждении Положения о порядке въезда, выезда и движения транспорта на внутривортовой территории многоквартирного дома по адресу: Ломоносовский проспект, дом 18.

5) Об определении местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в доме 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы помещения Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18».

3. Провести общее собрание собственников помещений путем совместного присутствия 24 января 2016 г. в 12 час. 30 мин. в помещении Совета ветеранов (7-й подъезд). Регистрация участников общего собрания начнется в 12 часов. При регистрации для участия в общем собрании необходимо предъявить паспорт и документ о праве собственности. При отсутствии кворума на общем собрании путем совместного присутствия общее собрание собственников провести общее собрание путем заочного голосования с 25 января 2016 г. Последний день приема Решений собственников помещений при заочном голосовании – 25 марта 2016 г.

4. На основании п.3.3.7 Положения об оплате труда направить 172 091,67 рублей из средств от экономии ФОТ в ФПВ. Произвести поощрительные выплаты наемным сотрудникам ТСЖ (13 чел.) из Фонда ПВ на общую сумму 205 421,80 рублей (с учетом обязательных отчислений в фонды).

5. Заключить договор на использование гаражно-строительным кооперативом № 22 общего имущества дома, а именно электрооборудования в ЭЩ подъезда № 5. Установить ежемесячный платеж за использования общего имущества в фиксированном размере равном 15000 рублей.