

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 59 <МАЙ-ИЮНЬ> 2016

WWW.TSJDOM18.RU

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

Дорогие друзья! Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18» в июле 2016 г. планирует начать внедрение новой системы обращения с отходами – раздельный сбор отходов (РСО). В перспективе мы сможем отправлять на переработку, а не на свалку, до половины отходов, образующихся на территории нашего дома. **ЗАЧЕМ НАМ ЭТО НАДО? А ВОТ ЗАЧЕМ!**

ЭКОЛОГИЯ: С каждым годом люди потребляют все больше товаров. Результат – нехватка ресурсов и изобилие мусора. Чтобы решить эти проблемы нужно изменить многое, но в первую очередь – научиться разумному потреблению. Это касается не только государственной политики, но и каждого из нас.

Ежегодно жители Москвы и Московской области выбрасывают 11 миллионов тонн мусора. На территории Москвы и вблизи неё насчитывается 210 свалок и полигонов, суммарная площадь которых составляет примерно 11 кв.км. На свалки вывозится более 50 наименований отходов.

РСО позволяет выделить из общей массы мусора полезные материалы, которые могут быть переработаны и использованы повторно. Эти вторичные ресурсы помогают сэкономить природные ресурсы, а также сокращают затраты энергии и воды на изготовление новых товаров. Кроме того, в результате РСО на свалку попадает значительно меньший объем мусора.

Смешанный мусор = ОТХОДЫ, а собранный раздельно = ВТОРИЧНОЕ СЫРЬЕ

ЭКОНОМИКА: Федеральным законом № 458-ФЗ от 29.12.2014 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) РФ» были внесены изменения в ЖК РФ. Теперь сбор и транспортировка твердых бытовых отходов (ТБО) перестанет относиться к жилищным услугам, а перейдет в разряд коммунальных. Соответственно, изменится порядок оплаты этой услуги.

В настоящее время оплата обращения с ТБО является составной частью платежа «содержание и ремонт ж.п.» в едином платежном документе (ЕПД), величина которого находится в прямой зависимости от площади квартиры. После утверждения Правительством Москвы региональной программы и тарифа на обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), а также выбора регионального оператора (ожидается с 01.01.2017) в ЕПД жителей отдельной строкой появится услуга обращения с ТКО. Стоимость этой услуги будет зависеть от объемов ТКО и КГМ (крупно-габаритный мусор), вывезенных в соответствии с договором между ТСЖ и региональным оператором, по ценам, утвержденным Правительством Москвы. *(Для справки: в 2015 году ТСЖ вывезло пресс-компактором 1200 куб.м ТКО и бункерами 240 куб.м КГМ, затратив всего 1 033 000,00 рублей. С учетом количества проживающего в доме населения (1402 человек) стоимость ТКО/КГМ в месяц на одного человека по результатам 2015 года составила 61,4 рубля. Ожидается, что региональный оператор будет вывозить ТКО/КГМ по цене, в 2 раза превышающей цену, по которой в настоящее время вывозит мусор ТСЖ). При этом законодательством предусмотрено, что для домов, осуществляющих раздельный сбор отходов, будет установлен пониженный тариф на обращение с ТКО, а для домов, не осуществляющих РСО, – повышенный тариф.*

Таким образом, с 01 января 2017 года раздельный сбор отходов будет ещё и экономически выгоден жителям.

ПРАВЛЕНИЕ ПРЕДЛАГАЕТ осуществлять на контейнерной площадке раздельный сбор следующего вторсырья:

- 1) ПЛАСТИК И АЛЛЮМИНИЙ:** пластиковые бутылки, пластиковая упаковка, целлофановые пакеты и мешки, др.
- 2) СТЕКЛО:** стеклянные бутылки и банки, алюминиевые банки из-под пива и газировки.
- 3) МАКУЛАТУРА:** бумага, газеты, журналы, книги, упаковка.

Несортированные отходы – ТКО – продолжим складировать в пресс-компактор.

Подрядчик ООО «ГТСК» по вывозу вторсырья будет безвозмездно вывозить вторсырье, осуществлять дополнительную сортировку пластика на своих линиях, поставку в переработку пластика на перерабатывающие заводы, поставку стекла и макулатуры крупным приемщикам.

Надеемся, что жители дома поддержат проект по раздельному сбору отходов. Организовать раздельный сбор в квартире не сложно. Понадобится два пакета: один – для вторсырья (пластик, стекло, алюминий и бумага), из которого на площадке вторсырье необходимо разложить в контейнеры по фракциям, а другой – для смешанного мусора, который кладем в пресс-компактор. **Площадка вторсырья будет открыта с 8:00 до 20:00 час.** В подъездах появятся специальные контейнеры для сбора батареек/аккумуляторов. Давайте жить цивилизованно!

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ

Основные мероприятия в доме в мае-июне 2016 года

Эксплуатация дома

- Закончен текущий ремонт подъезда № 9. Акт «комиссионной приемки по ремонту подъезда № 9» подписан 12.05.2016 г. главой управы Гагаринского района, представителями префектуры ЮЗАО, ГКУ «ИС Гагаринского района, Государственной жилищной инспекцией г. Москвы, депутатом муниципального собрания Гагаринского района.
- Проведена подготовка дома к весенне-летней эксплуатации: отремонтированы козырьки над подъездами, частично заменены элементы и отремонтированы водосточные трубы, оштукатурены и покрашены входные группы, двери подъездов, фасад, ворота в арках, частично стены в подъездах, помыт гранитный цоколь, проведена генеральная уборка на чердаке и в подвале, помыты окна в подъездах, проведены профилактические работы на разводящих сетях ХВС, ГВС, ЦО в подвале дома и др.
- Произведены работы по покраске леерных (ограждающих) конструкций на кровле корпуса Б (9-5 подъезды), общей длиной 400 п.м.
- По заявлениям жителей квартир проведены работы по очистке и восстановлению вентиляционных каналов в подъездах № 1, 2, 4, 6.
- В рамках капитального ремонта установлены «общедомовые» узлы учета потребления ГВС и центрального отопления в ИТП дома.
- Произведен капитальный ремонт оборудования нижнего лифта 6-го подъезда.
- Организован и проведен капитальный ремонт аварийных стояков ХВС, ГВС и канализации (не замененных при капремонте 2005-2007 г.г.) в помещениях дома по заявкам собственников.
- Капитально отремонтированы скамейки у подъездов.
- Произведена реконструкция части контейнерной площадки под пресс-компактором: новый асфальт уложен на подготовленное основание с выемкой грунта на глубину до 40 см и засыпкой щебня с соблюдением необходимого уклона.
- Продолжается регистрация пользователей в Системе контроля доступа автотранспорта на внутривортовую территорию.

Судебные дела

1 июня 9-й Апелляционный Арбитражный суд оставил в силе решение Арбитражного суда г. Москвы (дело № А40-142132/15) о частичном удовлетворении иска группы собственников квартир в нашем доме (ТСЖ «Ломоносовский, 18» – третье лицо) о признании права общей собственности на помещение консьержной 12-го подъезда и кладовой в парикмахерской, проданных городом Москва в 1997 году и дважды перепроданных другим собственникам.

Органы управления ТСЖ

24 мая и 28 июня состоялись очередные очные заседания Правления ТСЖ.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ 59 <МАЙ-ИЮНЬ> 2016

WWW.TSJDOM18.RU

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

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ В МАЕ-ИЮНЕ 2016 года

От 24 мая

1. Одобрить Техническое задание на капитальный ремонт лифтов № 107127 и № 7874 в подъезде № 8. Заключить два самостоятельных договора на капитальный ремонт лифтов 8-го подъезда с ПАО «Карачаровский механический завод» (КМЗ) по цене 1 914 196,76 руб. (с учетом НДС) за каждый лифт. Во исполнение решения общего собрания собственников по 3-му вопросу повестки дня (протокол № 11 от 04.04.2016) увеличить затраты по капитальному ремонту 2-х лифтов 8-го подъезда на 2,56% (в пределах инфляции за 4 месяца 2016 г., составившей 7,25%) с 3 780 000 руб., утвержденных решением общего собрания собственников помещений в доме, до 3 828 393,52 руб. (с учетом НДС). Исполнительному директору согласовать с подрядчиком техническую возможность закрытия прохода из лифтовых холлов 8-го подъезда в помещение за шахтой лифтов.
2. Одобрить условия договоров, предложенные ООО «Теплоэнергосервис», в том числе цену договоров – по ГВС 601 325,25 руб. (с учетом НДС); по ЦО – 620 989,01 руб. (с учетом НДС); заключить два самостоятельных договора на обустройство узла учета ГВС и узла учета ЦО с ООО «Теплоэнергосервис».
3. По замечаниям Ревизионной комиссии (РК) в Заключении по Отчёту ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности в 2015 году:
 - 1) При заключении новых договоров или Дополнительных соглашений к действующим Договорам на использование общего имущества конкретизировать передаваемое в пользование имущество (элементы общего имущества). В связи с возможностью изменения цены Договора в период действия Договора, в соответствии с ГК РФ продолжать указывать расчет цены/цен Договора в тексте Договора, либо в приложениях к Договору.
 - 2) К договорам подряда на текущий ремонт кровли, подъездов, фасада в приложениях согласовывать с подрядчиком: Техническое задание на работы с указанием перечня работ и их объемов, перечня материалов с указанием ориентировочного количества. В Актах сдачи-приемки работ отражать фактические перечень и объемы работ. В случае выполнения подрядчиком работ из материалов Заказчика, к Акту сдачи-приемки работ прикладывать Акт передачи материалов для работ с указанием номенклатуры, количества и общей суммы по каждой позиции.
 - 3) Считать достаточным перечень документации, предусмотренный предыдущим пунктом решения, для обеспечения правильного финансового отражения хозяйственных операций и упрощения контроля работ по договорам подрядного типа.
 - 4) Главному бухгалтеру отражать на счёте 71 (подотчетные лица) МПЗ по количеству и сумме по каждой номенклатуре.
 - 5) Учитывая небольшой оборот МПЗ за год, а также учетную политику ТСЖ, утвержденную Правлением ТСЖ от 25.04.2013 г., считать предлагаемый РК способ учета МПЗ нецелесообразным. Отражать в Журнале выдачи МПЗ на складе наименование и цели выдачи МПЗ.
 - 6) Для упрощения контроля за передачей МПЗ подрядчику, осуществляющему текущий ремонт из материалов Заказчика, передавать подрядчику МПЗ по Акту передачи, прикладывать данный Акт к Акту выполненных работ.
4. О раздельном сборе отходов: согласиться с социальным предложением ООО «ГТСК» о безвозмездном проведении работ по раздельному сбору и вывозу отходов (PCO). Обустроить за счет ООО «ГТСК» пункт PCO на контейнерной площадке.
5. Не разрешать ООО «МС Групп» (Инвитро) окраску рам окна и краев входной двери в оранжевый цвет; окраску перил в синий цвет.

От 28 июня

1. Утвердить новую редакцию Регламента работы Правления ТСЖ (ознакомиться можно на сайте).
2. Назначить Исполняющим обязанности Председателя Правления Грач И.Л. с 04 июля 2016 г. по 23 августа 2016 г.
3. Производить в течение года работы по замене стояков ХВС, ГВС и ЦО по заявкам собственников помещений, не заменивших стояки во время капремонта 2005-2007 г.г., в пределах затрат, утвержденных решением последнего общего собрания собственников; затраты на оплату работ по замене стояков и приобретение материалов производить из Фонда капитального ремонта, а работы по обеспечению допуска к стоякам и восстановительные работы производить за счет собственника помещения, не обеспечившего замену стояков при капремонте дома.
4. Заключить Договор на вывоз вторсырья с ООО «ГТСК». Начать сбор вторсырья на обустроенной под эти цели площадке. Установить время работы площадки по PCO ежедневно с 08.00 час. до 20.00 час. Установить в подъездах контейнеры для сбора отработанных батареек.
5. Одобрить затраты из Фонда безопасного двора (ФБД) на обновление 11 скамеек во дворе дома. Произвести затраты из ФБО на обустройство слива на тротуаре от водосточной трубы 1-го подъезда до проезжей части.
6. Заключить Договор с ООО «МС группу» (Инвитро) на использование внешнего фасада дома в границах внешней стены помещения ООО «ДОК» на ул. Коперника под размещение информационного табло.
7. Заключить Договор с Детским садом на размещение двух видеокамер на внутреннем фасаде дома в зоне входной группы 1-го подъезда.
8. По техническим причинам отключить систему открывания ворот между 8-м и 9-м подъездами с помощью брелоков, оставив только открывание ворот по телефону для грузового транспорта магазинов.

ВНИМАНИЮ АВТОВЛАДЕЛЬЦЕВ!

ОТКЛЮЧЕНО АВТОМАТИЧЕСКОЕ ОТКРЫВАНИЕ ВОРОТ МЕЖДУ 8-м и 9-м ПОДЪЕЗДАМИ!

В связи с большой нагрузкой на ворота между 8-м и 9-м подъездами из-за большого потока легкового и грузового транспорта, а также пешеходов, проход которых через ворота блокирует их одномоментное закрывание, произошел значительный износ автоматического привода открывания ворот и шумоизолирующего оборудования, обеспечивающего в прилегающей к арке квартире поглощение шума и вибрации от привода. Правление ТСЖ приняло решение отключить открывание данных ворот с помощью брелоков.

Автоматическое открывание ворот будет сохранено только для грузового транспорта магазинов. Автовладельцев просим использовать для движения автотранспорта шлагбаум и ворота в арке между 5 и 6 подъездами.

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ

Офис Правления ТСЖ (5-й подъезд) – часы работы: пн. – чт. с 11.30 до 18.00 час., пт. с 11:30 до 16:30 (тех. перерыв с 13.00 до 15.00ч.)

Телефон: +7(495)930-86-69, e-mail: tsj-dom-18@mail.ru сайт www.tsjdom18.ru

Прием Исполнительного директора ТСЖ Гараниной Екатериной Викторовной – каждую среду с 16.00 до 18.00 час.

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

Сантехники – ежедневно с 09.00 до 21.00 час. Аварийный рабочий – ежедневно с 21.00 до 09.00 ч.

Прием заявок строго через ОДС (объединенная диспетчерская служба г.Москвы) – круглосуточно +7(495)930-43-88.