

# КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 60 <ИЮЛЬ-СЕНТЯБРЬ> 2016

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

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

## УВАЖАЕМЫЕ СОСЕДИ!

Закончилось лето, а вместе с ним и важный период в эксплуатации дома – подготовка дома к отопительному сезону. Сотрудниками ТСЖ произведены не только все регламентные работы на системах центрального отопления (ЦО) и горячего водоснабжения (ГВС), но и выполнены решения общего собрания собственников в части капитального ремонта систем ЦО и ГВС. Так, установлены и введены в эксплуатацию общедомовые узлы учета поставок ЦО и ГВС. Теперь мы можем сами дистанционно, в режиме реального времени фиксировать параметры коммунальных ресурсов, поставляемых ПАО «МОЭК». Надеемся, это позволит сократить расходы жителей на коммунальные ресурсы, а также добиться поставки качественного ресурса, особенно отопления. Кроме этого, проведена реконструкция двух тепловых узлов (под 4-м и 11-м подъездами), что позволит значительно повысить качество эксплуатации системы ЦО дома.

Подготовка дома к отопительному сезону показала, что есть большие проблемы в тех участках инженерных сетей (ЦО, ГВС, ХВС), которые расположены в межэтажных перекрытиях и не были заменены в рамках последнего комплексного капитального ремонта общедомовых стояков. Ещё одной технической проблемой является выход из строя спускных клапанов на радиаторах системы ЦО в квартирах на 9-х этажах. Для приведения инженерных сетей и оборудования в нормальное эксплуатационное состояние одного желания Техслужбы ТСЖ недостаточно. Самое главное – содействие жителей. Поменять инженерные сети в перекрытиях можно только при наличии договоренности между жителями квартир, расположенных по одному стояку. Поменять некачественные спускные клапаны на радиаторах («полуавтоматы-воздухобросы») на краны «Маевского» возможно лишь при обеспечении допуска сотрудников Техслужбы в квартиры на 9-х этажах.

Значительной проблемой для обслуживания инженерных сетей является отсутствие к ним доступа внутри квартир. Несмотря на то, что в соответствии с проектом инженерные сети (ЦО, ХВС, ГВС, канализация, газ) должны находиться в открытом состоянии, во многих квартирах стояки и внутриквартирные разводящие сети забетонированы и замурованы в стены, т.е. к ним нет доступа. Переоборудование и отсутствие доступа к сетям зачастую приводят к ситуациям, когда невозможно быстро установить и, как следствие, устранить причины аварий, залитий, некачественной поставки коммунального ресурса. Особенно распространены случаи, когда неправильно установленные полотенцесушитель, бойлер, биде и другое оборудование становятся причиной того, что в квартирах соседей температура горячей воды оказывается ниже нормальной. Установление причин проблемы – это долгая, кропотливая работа, требующая терпеливого отношения соседей, допуска сотрудников ТСЖ в квартиры. Начиная ремонт в квартире, сообщите об этом в Правление ТСЖ, оставьте контактные телефоны прорабов и мастеров, которым поручаете ремонт. Пожалуйста, постарайтесь оставить инженерные сети в зоне свободного доступа. Устанавливая полотенцесушитель, бойлер или другое дополнительное оборудование, позаботьтесь о квалификации специалистов, которые выполняют для вас эту работу. Если в вашей квартире при капремонте не были заменены стояки, не ждите аварии – договаривайтесь с соседями и обращайтесь в Техническую службу ТСЖ. Если вы живете на 9-м этаже и у вас на радиаторах системы ЦО стоят спускные клапаны, установленные при капремонте, обратитесь в Техническую службу ТСЖ для их замены.

Только вместе, только сообща мы сможем сделать жизнь комфортнее и безопаснее.

С уважением, исполнительный директор ТСЖ Гаранина Е.В.

## Основные мероприятия в доме в июле-сентябре 2016 года

### Эксплуатация дома:

- окончены работы по покраске ограждающих конструкций на кровле корпуса Б (5-9 подъезды);
- в рамках капитального ремонта реконструированы тепловые узлы под 4-м и 11-м подъездами;
- отремонтировано 100 кв.м кровли над 3-м подъездом, поврежденной ураганным ветром 13 июля 2016 г.; оформлены и переданы документы в Военно-страховую компанию для возмещения затрат по страховому случаю за застрахованное общее имущество;
- в рамках подготовки дома к зиме: заменен аварийный участок разводящего трубопровода ГВС в подвале 12-го подъезда (помещение РСВО); дом подготовлен к отопительному сезону и принят комиссией;
- обустроен Пункт раздельного сбора вторсырья и с июля осуществляется раздельный сбор и вывоз отходов;
- в подъездах обустроены специальные контейнеры для сбора отработанных батареек и телефонных аккумуляторов;
- произведен капитальный ремонт бетонного козырька над трансформаторной подстанцией возле 5-го подъезда;
- начались работы по подготовке кровли к зиме;
- начались работы по выборочному текущему ремонту фасада;
- начались работы по замене нижнего лифта в 8-м подъезде;
- 21 сентября начался отопительный сезон;
- заменена стрела шлагбаума, снесенная нерадивым водителем;
- продолжается регистрация пользователей в Системе контроля доступа автотранспорта на внутривортовую территорию.

### Благоустройство территории:

- Капитально отремонтирована площадка под пресс-компактором.
- Отремонтирована отмостка с внешней стороны здания над Индивидуальным тепловым пунктом (1-й подъезд).
- Добились решения Главы управы и Совета депутатов района об устройстве искусственного покрытия на дворовой детской площадке; работы по покрытию ожидаются в ноябре, после прохождения тендерных процедур.

### Судебные и иные спорные дела:

- 18, 25 и 30 августа пресечены попытки захвата помещений техслужбы ТСЖ (рядом с парикмахерской) Департаментом имущества г. Москвы.
- 25 августа шесть членов Правления ТСЖ подали иск в Арбитражный суд г. Москвы к ДГИ (ТСЖ – третье лицо) о признании права общей собственности на пять помещений: помещения техслужбы ТСЖ, склада ТСЖ, колясочной 7-го подъезда, части помещения консьержной 13-го подъезда, подвала под 13-м подъездом; предварительное заседание назначено на 28 ноября.
- 26 сентября кассационная инстанция (Арбитражный суд Московского округа) оставила в силе решение Арбитражного суда г. Москвы (дело № А40-142132/15) о признании права общей собственности на помещение консьержной 12-го подъезда и комнаты кладовой, находящейся в помещении парикмахерской (данные помещения были проданы городом Москва в 1997 году и дважды перепроданы другим собственникам), а также об истребовании из чужого незаконного владения комнаты кладовой, находящейся в помещении парикмахерской.

### Органы управления ТСЖ:

- 18 июля состоялось заочное заседание Правления ТСЖ;
- 29 сентября состоялось очередное заседание Правления ТСЖ.

### Участие в местном самоуправлении района:

- 13 сентября участвовали в собрании жителей района по созданию Инициативной группы жителей за сохранение Парка 40-летия ВЛКСМ (между проспектами Ломоносовским, Вернадского, Университетским и ул. Коперника) и в мероприятиях по защите парка от вырубки деревьев.
- 21 и 27 сентября участвовали в заседаниях социально-экономической комиссии Совета депутатов Гагаринского района по вопросам устройства покрытия на дворовой детской площадке, сохранения парка 40-летия ВЛКСМ и согласования адреса ярмарки выходного дня.
- 26 и 28 сентября участвовали в заседаниях Совета депутатов Гагаринского района по вопросам устройства искусственного покрытия на дворовой детской площадке, сохранения парка 40-летия ВЛКСМ, согласования адреса Ярмарки выходного дня.

# КАЛЕНДАРЬ ТСЖ 60 <ИЮЛЬ-СЕНТЯБРЬ> 2016

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

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

## ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ В ИЮЛЕ-СЕНТЯБРЕ 2016

### 18 июля

1. Считать решение исполнительного директора ТСЖ Гараниной Е.В. об отключении отвода из кв.34 от лежака ГВС в подвале дома (минуя общедомовый стояк) вынужденным и своевременным.

### 29 сентября

1. Принять к сведению исполнение Плана-мероприятий содержания и текущего ремонта общего имущества за 9 месяцев 2016 года. Выполнено в полном объеме.

2. Принять к сведению исполнение Сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества за 1-е полугодие 2016 г. Доходы: план 8 423 тыс. руб., факт 8 181 тыс. руб.; расходы: план 8 423 тыс. руб., факт 7 921 тыс. руб.; отклонение: +502 тыс. руб.

3. Принять к сведению следующее состояние Фонда капремонта (ФКР) за 8 мес. 2016 года. Доход: начислено 5 512 тыс. руб., оплачено 5627 тыс. руб., банковские проценты за неснижаемый остаток по спецсчету: 43 тыс. руб.; расход: план 2 060 тыс. руб., факт 2 028 тыс. руб.; отклонение: +32 тыс. руб. Запланированные работы по капремонту в период с января по август 2016 года выполнены в полном объеме. На 15.09.2016 остаток средств ФКР на спецсчете: 4 970 071,68 руб.

4. Принять к сведению следующее состояние Фонда безопасного двора (ФБД) за 8 мес. 2016 г. Доход: начислено 239 тыс. руб., оплачено 92 тыс. руб., задолженность 59 тыс. руб. Произведено работ на 130 тыс. руб. Остаток 108 тыс. руб.

5. Вынести на голосование общего собрания собственников вопрос о закрытии калиток в воротах для уменьшения транзитного прохода через двор.

6. Признать необходимым проведение на аварийном участке в помещении Радиосети внеплановых работ по замене канализационного лежака от стояка 12-го подъезда до входа в канализационный лежак, замененный в 2014г. Одобрить затраты на данные работы в пределах 155 тыс. руб.

7. Принять за основу проект Плана-мероприятий по текущему ремонту на 2017 г. в 1-м чтении.

8. Разместить на сайте ТСЖ объявление о преимущественном праве собственников квартир дома на аренду помещения 1-го этажа площадью 29,5 кв.м и части помещения подвала площадью 12 кв.м. В объявлении проинформировать жителей о действии данного предложения в течение недели – с 30 сентября по 07 октября. При отсутствии заявления жителей дома предоставить помещение в аренду ИП Кряжева Л.А. на 11 месяцев для размещения службы быта (приемный пункт химчистки, ремонт обуви).

9. Согласовать размещение вывески и панно магазина «Веселая затея» на фасаде дома с 05.08.2016 г. по договору.

10. В целях обеспечения безопасности сотрудников ТСЖ установить видеонаблюдение в помещении Правления.

11. В обеспечение решения суда об истребовании из чужого незаконного владения Бабакулова Ш.Х. комнаты л2 общей площадью 8 кв.м заключить договор аренды комнаты л2 площадью 8 кв.м на 11 месяцев с пользователем данной комнаты ИП Кряжева с 01 июня 2016 г. – дата вступления в силу решения Арбитражного суда г. Москвы.

## ПОГОВОРИМ О РАЗДЕЛЬНОМ СБОРЕ ОТХОДОВ

Итак, можно с уверенностью констатировать, что объявленный Правлением в начале июля проект по разделному сбору отходов в нашем доме успешно стартовал и реализуется. О единственной в Гагаринском районе Площадке разделного сбора вторсырья в нашем дворе знают не только жители нашего дома, но и жители всего Гагаринского района. Даже самые убежденные скептики вынуждены признать, что большинство жителей готовы собирать отходы отдельно, понимая экологические и экономические преимущества такого подхода.

Наш партнер ООО ГТСК Групп «Чистая планета» за свой счет оформил нашу Площадку, установил контейнеры для сбора стекла, пластика/металла, бумаги и через день вывозит по 2,2 куб.м каждой фракции на свою досортировочную станцию. Далее пластик/целлофан/пакеты отправляются на завод по переработке пластика, а стекло/металл/бумага к крупным закупщикам для дальнейшей переработки. Это позволяет уменьшить объем смешанного мусора, который продолжаем собирать в пресс-компактор и вывозить на захоронение на полигоне в Подмоскowie.

В начале сентября во всех подъездах дома появились контейнеры для сбора отработанных батареек и телефонных аккумуляторов. Собранные батарейки отправляются в пункты приема для дальнейшей транспортировки в Челябинск на переработку и утилизацию.

Призываем жителей, ещё не присоединившихся к разделному сбору отходов, оценить усилия своих соседей по сохранению планеты для будущих поколений и уменьшению затрат дома на вывоз мусора. Опыт показал, что собирать отдельно отходы несложно. Необходимо лишь два пакета: один для вторсырья, другой для смешанного мусора. Присоединяйтесь к РАЗДЕЛЬНОМУ СБОРУ ОТХОДОВ!

### Несколько советов по правильному сбору вторсырья

**ПЛАСТИК** – пластиковые бутылки из-под напитков, молочных продуктов, от бытовой химии и косметики, контейнеры от йогуртов, сметаны, творога, кулинарии, др., пакеты, пленка, канистры: удалить остатки пищи, бытовой химии; емкости сполоснуть, бутылки сжать. Снимать крышки, кольца, отрывать этикетки не обязательно. Не являются пластиком и не принимаются прессованные лотки из-под овощей, фруктов, др.

**МЕТАЛЛ** – алюминиевые и консервные банки, железные крышки из-под стеклянных банок, жестяные банки (от чая, кофе и детского питания), использованная фольга: удалите остатки содержимого, алюминиевые банки сомните.

**СТЕКЛО** – чистые стеклянные бутылки и банки, в том числе разбитые.

**БУМАГА** – офисная, картон без полиэтиленовой пленки на поверхности, картонные упаковки и коробки, рекламные проспекты и листовки, журналы, газеты, книги: макулатуру сложить в коробку или пакет, желательно обвязать. Не являются макулатурой и НЕ ПРИНИМАЮТСЯ: кассовые чеки, воюнная и термобумага, калька, обои, одноразовые стаканчики, пачки от сигарет, жирная бумага, фотографии, туалетная бумага, салфетки, бумажные полотенца, втулки от туалетной бумаги, поддоны из-под яиц.

**ВЕЛИЧАЙШАЯ ОШИБКА НИЧЕГО НЕ ДЕЛАТЬ ТОЛЬКО ПОТОМУ, ЧТО ВЫ МОЖЕТЕ СДЕЛАТЬ ОЧЕНЬ НЕ МНОГО. ДЕЛАЙТЕ ТО, ЧТО МОЖЕТЕ!**

С уважением, Председатель Правления ТСЖ Вобликова Л.И.

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

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

Прием Исполнительным директором ТСЖ Гараниной Екатериной Викторовной – каждую среду с 16.00 до 19.00 час.

Прием Председателем Правления ТСЖ Вобликовой Людмилой Ивановной – каждый понедельник с 18.00 до 19.30 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 ОДС (объединенная диспетчерская служба): круглосуточно +7(495)930-43-88, +7(495)930-45-06