

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 61 <ОКТАБРЬ-ДЕКАБРЬ> 2016

WWW.TSJDOM18.RU

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

Дорогие друзья! Поздравляем вас с Новым 2017 годом!

Желаем всем соседям самого доброго, радостного и душевного. Желаем здоровья, семейного благополучия и успехов во всех начинаниях. Рады, что 2016 год принес признание усилий ТСЖ. Поздравляем всех соседей с 1-м местом среди московских жилищных объединений в номинации «Комфортная среда проживания»! Это достижение – общая заслуга неравнодушных жителей нашего дома. Уверены, в наступающем году мы все вместе поднимемся на очередную ступень в обеспечении комфорта и безопасности в доме.

Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»»



Уважаемые собственники жилых помещений!

Вы получили Уведомления о проведении в доме двух общих собраний – собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» и собрания собственников помещений в доме. Как обычно, собрания проводятся одновременно. Необходимость проведения двух общих собраний вызвана тем, что согласно ЖК РФ одни вопросы отнесены к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в доме, в то время как другие – к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Обращаем внимание, что в повестке дня обоих собраний имеются вопросы, связанные с обеспечением безопасности проживания в нашем доме (третий и четвертый вопросы повестки дня собрания собственников, пятый вопрос собрания членов ТСЖ). Обеспечение безопасности во дворе, в подъездах дома – это целый комплекс мероприятий, требующих решения собственников/членов ТСЖ, финансирования и воли для их реализации. Закрытие двора на шлагбаум – один из этапов реализации мероприятий по безопасности. Правление ТСЖ приняло решение установить видеонаблюдение в кабинках лифтов, которые заменяются в рамках капитального ремонта и за счет средств Фонда капремонта. Это станет отправной точкой в оборудовании подъездов системой видеонаблюдения для обеспечения безопасности в доме. Вопрос о закрытии на запирающие устройства калиток в воротах арок, как следующий этап в повышении безопасности, вынесен Правлением на данное собрание собственников. Есть несколько причин такого решения: 1) уменьшение потока жителей соседних домов, которые, проходя через наш двор, выбрасывают мусор на нашей контейнерной площадке (вывоз мусора оплачивается нами); 2) улучшение санитарного состояния арок и двора; 3) уменьшение нагрузки на ворота, в том числе на шумо-виброизоляционные материалы на приводах системы автоматического открывания ворот. Они преждевременно изнашиваются из-за большого потока прохожих (как следствие, уменьшение потока прохожих позволит возобновить использование автомобилистами нашего дома ворот между 8 и 9 подъездами). Примером успешного закрытия калиток служит д. 9 по пр-ту Вернадского, санитарное состояние двора которого заметно улучшилось. Общественный совет согласовал данный вопрос 06.12.2016.

Изучая современные запирающие устройства калиток, Правление пришло к выводу, что домофоны в подъездах, установленные в 90-е годы самостоятельно жителями подъездов, морально устарели и не обеспечивают необходимый уровень безопасности доступа в подъезды. Посторонние лица имеют универсальные ключи, позволяющие зайти в любой подъезд. Ни консьержи, ни видеонаблюдение не могут защитить подъезды от проникновения в них обладающих такими ключами лиц, от выноса ими велосипедов, актов вандализма и т.п. Поэтому Правление предлагает общему собранию членов ТСЖ утвердить платеж за техническое обслуживание запирающих устройств в 2017 г. в размере 55 руб. с квартиры в месяц (для справки: в домах под управлением Жилищника стоимость техобслуживания запирающих устройств устаревшего образца – 64 руб. в месяц). За счет этих средств в 2017 году предполагается заменить во всех подъездах запирающие устройства на современные, обеспечивающие более безопасную систему доступа в подъезды. Камера домофона в формате высокой чёткости может передавать изображение консьержу и в круглосуточном режиме на видеорегистратор, который будет хранить записи до двух недель. В 2017 году модернизированная домофонная система позволит открывать входную подъездную дверь с помощью программируемого бесконтактного ключа (1 ключ стоит не дороже 150 рублей). Также сохранятся старые способы доступа в подъезд: с помощью кода (если собрание жителей подъезда решит, то от кода можно будет отказаться), с помощью домофона консьержа, с помощью имеющейся в настоящее время домофонной трубки в квартире. При желании за дополнительные деньги жители могут модернизировать в квартирах домофонные трубки, заменив их на видеодомофон (ориентировочная стоимость – 10 тыс. руб.). Впоследствии предполагается оборудовать систему видеонаблюдения, установив в подъездах: видеокамеры, регистраторы для сохранения записи, пульт охраны консьержа, позволяющий консьержу и жителям связываться друг с другом по домофону (при желании). Реализация данного проекта позволит перейти к новому этапу создания системы видеонаблюдения в доме и во дворе.

На общее собрание собственников также вынесен вопрос о предоставлении Правлению ТСЖ права заключить Договор на техническое обслуживание принадлежащего собственникам внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией (Договор) от имени, по поручению и за счет собственников квартир, а также включения оплаты этой услуги в единый платежный документ (ЕПД) в сумме 150,45 руб. в год с каждой квартиры, имеющей внутриквартирное газовое оборудование. Это обусловлено тем, что законодательством РФ установлена обязанность собственников квартир заключать такой Договор. Более того, с 16 декабря 2016 г. введена административная ответственность собственников квартир за уклонение от заключения данного Договора; за невыполнение работ по техобслуживанию внутриквартирного газового оборудования; за отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования; за уклонение от замены оборудования, входящего в состав газового оборудования, в случаях, если такая замена является обязательной. За данные нарушения предусмотрены штрафы от 1 до 5 тыс. рублей, а также возможность приостановления подачи газа в квартиру (абз.3 пп.«в» п.17 и п.80 Постановления Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», Федеральный закон № 412 от 05.12.2016 г. «О внесении изменений в КобАП РФ и отдельные законодательные акты РФ», ст.9.23 Кодекса об административных правонарушениях РФ). Поэтому Правление ТСЖ предлагает собственникам квартир уполномочить ТСЖ «Ломоносовский, 18» заключить Договор в интересах и за счет каждого собственника квартиры, проголосовавшего за такое решение. Собственники квартир, проголосовавшие «ЗА» по данному вопросу, оплачивают 1 раз в год по ЕПД стоимость затрат ТСЖ на обеспечение проведения работ по техобслуживанию внутриквартирного газового оборудования. ТСЖ заключает Договор только относительно тех квартир, собственники которых проголосовали «ЗА» по данному вопросу, обеспечивает включение данного платежа в ЕПД, организует проведение работ по договору, осуществляет приемку данных работ и расчеты со специализированной организацией за выполненные работы, несет административную ответственность. Собственники, не проголосовавшие «ЗА» данное решение, обязаны самостоятельно заключать договор со специализированной организацией и нести за это бремя административной ответственности. Принимая решение по данному вопросу, учитывайте, что газовое оборудование относится к объектам повышенной опасности. Для обеспечения безопасной эксплуатации газового оборудования требуется его ежегодное техническое обслуживание, ремонт и замена в установленных случаях. Помните, что безопасность газового оборудования – это безопасность проживания не только вашей семьи, но и ваших соседей.

Ознакомиться с материалами общих собраний можно на сайте ТСЖ www.tsjdom18.ru, у консьержей или на Досках объявлений.

С уважением, Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»»

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ 61 <ОКТАБРЬ-ДЕКАБРЬ> 2016

WWW.TSJDOM18.RU

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

Основные мероприятия в доме в октябре-декабре 2016 года

Эксплуатация дома:

- завершены работы по подготовке кровли к зиме: ремонт слуховых окон, герметизация швов по периметру кровли, подтяжка кляймеров, выборочная покраска картин кровли; замена флюгарок и др.
- завершены работы по выборочному текущему ремонту фасада: гидроизоляция плиты козырька на ТП (5 подъезд), очистка фасада от плесени и грибка (1, 9 и 13 подъезды), ремонт водосточных труб, замена воронок желобов на кровле, ремонт балконных плит и др.;
- на аварийном участке в помещении Радиосети проведены внеплановые капитальные работы по замене канализационного лежака от стояка 12-го подъезда до входа в канализационный лежак, замененный в 2014 году;
- в восьми квартирах заменена запорная арматура на системе отопления;
- в рамках капитального ремонта заменен нижний лифт в 8-м подъезде; проведены восстановительные работы стен, примыкающих к кабине лифта;
- в рамках капитального ремонта началась замена верхнего лифта в 8-м подъезде;
- входные группы подъездов украшены иллюминацией;
- сдано на переработку около 30 кг батареек и аккумуляторов;
- продолжается вывоз вторсырья с площадки отдельного сбора отходов;
- отремонтирован привод ворот между 5 и 6 подъездами после вандажных действий;
- проведено техническое обслуживание внутрименового и внутриквартирного газового оборудования;
- заменена задвижка на аварийном участке трубопровода ХВС в подвале 1-го подъезда;
- с 25 октября проводятся работы по очистке кровли от снега (включая очистку от конька 10 тыс. кв.м)

Благоустройство территории:

- в рамках реализации решения Главы управы и Совета депутатов района об устройстве искусственного покрытия на дворовой детской площадке подрядчик района успел уложить щебенку и асфальт на детской площадке; работы по укладке резинового покрытия перенесены на 2017 год из-за погодных условий;
- установлена Новогодняя Елка на детской дворовой площадке.

Судебные и иные спорные дела:

- направлено 22 досудебные претензии должникам по ЖКУ;
- 28 ноября состоялось предварительное заседание Арбитражного суда по иску шести членов Правления к ДГИ о признании права общей собственности на пять помещений – помещение техслужбы ТСЖ, склад ТСЖ, колясочная 7-го подъезда, часть помещения консьержной 13-го подъезда, подвал под 13-м подъездом. Основное заседание назначено на 18.01.2017.

Органы управления ТСЖ:

- 27 октября и 29 ноября состоялись очередные заседания Правления ТСЖ.
- 15 и 19 декабря состоялись заочные заседания Правления ТСЖ.
- 6 и 12 декабря состоялись заседания Общественного совета дома.
- 8 декабря состоялось заседание согласительной комиссии Правления и Общественного совета ТСЖ.
- 24 декабря состоялась попытка проведения общего собрания собственников помещений в доме путем совместного присутствия. Из-за отсутствия кворума проведено информационное собрание.
- 25 декабря началось заочное голосование на общем собрании собственников помещений в доме.
- 25 декабря началось заочное голосование на общем собрании членов ТСЖ.

Участие в местном самоуправлении:

- 16 декабря участвовали в заседании социально-экономической комиссии Совета депутатов Гагаринского района по вопросу формирования депутатами района предложений и замечаний на проект Правил землепользования и застройки.
- 22 декабря участвовали в рабочей группе при управе района по сохранению Парка им. 40-летия ВЛКСМ, с участием представителей управы района, ГБУ «АвтодорЮЗАО», Инициативной группы жителей района по сохранению Парка.
- 22 декабря участвовали в собрании участников публичных слушаний ЮЗАО по проекту Правил землепользования и застройки.

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ В ОКТАБРЕ-ДЕКАБРЕ 2016

27 ОКТАБРЯ

1. Утвердить проект Плана-мероприятий на 2017 год во втором чтении и проект Сметы ТСЖ на 2017 год в первом чтении.
3. Объявить сотрудникам ТСЖ, проработавшим в ТСЖ более 1-го года и не имеющим нарушений трудовой дисциплины, приказом по ТСЖ благодарность с занесением в трудовую книжку, в связи с присуждением ТСЖ в октябре 2016 года 1-го места в номинации «Среда комфортного проживания» на Московском конкурсе на лучшее ТСЖ, ЖСК, Совет дома, городское сообщество по созданию комфортной среды проживания москвичей.

29 НОЯБРЯ

1. Утвердить проект Плана и Сметы на 2017 год в окончательной редакции; штатное расписание № 21 с 01.01.2017 г. и размер Фонда поощрительных выплат (ФПВ) на 2017 год.
2. Предложить общему собранию членов ТСЖ повысить в 2017 году ежемесячное вознаграждение Председателю Правления ТСЖ до 60 900 рублей (с учетом удержания НДФЛ в размере 13%).
3. Утвердить повестку общего собрания членов ТСЖ и провести его в заочной форме.
4. Оснастить новые лифты в 8-м подъезде камерами видеонаблюдения за счет средств Фонда капремонта.
5. Утвердить повестку общего собрания собственников помещений в доме. Провести общее собрание путем совместного присутствия 24.12.16.

15 ДЕКАБРЯ

1. Демонтировать силами технической службы ТСЖ незаконные металлические конструкции, установленные возле подъездов дома.

19 ДЕКАБРЯ

1. Согласовать заключение договора на использование фасада дома под размещение информационно-рекламных щитов ГБУ «Жилищник Гагаринского района».

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

Прием Председателя Правления ТСЖ Вобликовой Людмилы Ивановной – каждый понедельник с 17.00 до 19.00 час.

Прием Исполнительного директора ТСЖ Гараниной Екатериной Викторовной – каждую среду с 16.00 до 19.00 час.

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

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, доп. при необходимости +7(495)930-45-06