

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 62 <ЯНВАРЬ-МАРТ> 2017

WWW.TSJDOM18.RU

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

Уважаемые соседи!

Как вы знаете, в январе состоялось общее собрание членов ТСЖ, на котором были утверждены План мероприятий и Смета доходов и расходов ТСЖ на 2017 год по текущему ремонту общего имущества, а также модернизация системы доступа в подъезды.

В феврале 2017 года состоялось общее собрания собственников помещений в доме, на котором был утвержден размер обязательного платежа на страхование общего имущества, но не было утверждено закрытие калиток в воротах на электронное запирающее устройство. 286 квартир уполномочили ТСЖ заключить от имени собственников этих квартир и за их счет договор на техническое обслуживание внутриквартирных газовых приборов. Спасибо всем собственникам квартир и нежилых помещений, кто принял участие в голосовании на собраниях.

В соответствии с законодательством, наступило время проведения отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ. 29 марта Правление ТСЖ утвердило повестку дня общего собрания: 1) Об утверждении Отчета о ФХД ТСЖ за 2016 г.; 2) Об утверждении Заключения Ревизионной комиссии о проверке ФХД ТСЖ за 2016 г.; 3) Об избрании Правления ТСЖ в количестве 17 человек в составе: 14 кандидатов в члены Правления, выдвинутых на собраниях в подъездах, и 3 кандидата, выдвинутых Общественным советом ТСЖ; 4). Об избрании Ревизионной комиссии ТСЖ в количестве, подтвержденном решением Общественного совета ТСЖ, и состоящем из кандидатов в члены Ревизионной комиссии, выдвинутых на собраниях в подъездах и поддержанных Общественным советом ТСЖ. Предлагаемый проект Отчета о ФХД ТСЖ утвержден решением Правления и передан для проверки в Ревизионную комиссию. После проверки Ревизионной комиссией (по плану 31 марта – 13 апреля) проект Отчета о ФХД и Заключение Ревизионной комиссии будут направлены на согласование с Общественным советом (по плану 18 апреля).

Одновременно, в соответствии с Уставом ТСЖ, Общественный совет проводит собрания в подъездах дома по выдвижению кандидатов в состав Правления и Ревизионной комиссии, а также по избранию делегатов Общественного совета ТСЖ.

После согласования Общественным советом проекта Отчета о ФХД ТСЖ за 2016 год, Заключения Ревизионной комиссии о проверке ФХД ТСЖ в 2016 году, утверждения списков кандидатов в члены Правления и Ревизионной комиссии, а также согласования повестки дня общего собрания начнется раздача материалов общего собрания (по плану с 20 апреля).

С материалами по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ можно будет 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 членов Правления, а также на сайте дома www.tsjdom18.ru. Сотрудники ТСЖ и члены Правления будут 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. Общее собрание членов ТСЖ будет проходить в заочной форме.

С уважением, Правление ТСЖ

ВНИМАНИЕ! ПЕРЕВЫБОРЫ В ТСЖ!

Уважаемые соседи!

В соответствии с Уставом ТСЖ наступило время проведения отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ (1 раз в два года) и переизбрания всех органов ТСЖ:

- 1). **Правление** в количестве 17 человек. Из них 14 кандидатов в члены Правления выдвигаются на собраниях в подъездах по квоте: подъезды № 1, 3-13 по одному кандидату, подъезд № 2 – двух кандидатов. Кроме того, трех кандидатов выдвигает Общественный совет ТСЖ. На основании результатов голосования жителей подъездов и своего решения Общественный совет формирует общий список из 17-ти кандидатов в члены Правления, который выносится на голосование общего собрания;
- 2). **Ревизионная комиссия**. Ее количественный состав определяется числом кандидатов, выдвинутых на собраниях в подъездах и отвечающих профессиональным и образовательным требованиям, Устава ТСЖ. После соответствующей проверки Общественный совет формирует список кандидатов в члены Ревизионной комиссии, который выносится на голосование общего собрания;
- 3). **Общественный совет**, члены которого избираются на собраниях в подъездах дома и не подлежат утверждению общего собрания.

Просим принять активное участие в собраниях по выдвижению кандидатов в органы ТСЖ и в последующей процедуре голосования в подъездах за выдвинутых кандидатов (Листы голосования у консьержей). Кандидатов можно выдвигать как на собрании в подъезде, так и после него, *непосредственно в процессе голосования*. Если Вы или Ваши соседи хотите принимать решения, реально влияющие на жизнь нашего дома, срочно сообщите своему консьержу фио и номер телефона кандидата. Особо приветствуется **самовыдвижение**.

С уважением, Глава Общественного совета Давидович Я.А.

Основные мероприятия в доме в январе-марте 2017 года

Эксплуатация и управление домом:

- проводилась очистка кровли, карнизов и козырьков балконов, а также входных групп подъездов от снега и наледи;
- в феврале и марте проведены работы по дератизации подвала дома;
- начаты работы по текущему плановому ремонту 3-го подъезда;
- в рамках капитального ремонта заменен и введен в эксплуатацию верхний лифт в 8-м подъезде; проведены работы по восстановлению стен, примыкающих к кабине лифта; в обеих кабинах лифта установлено видеонаблюдение;
- в рамках капитального ремонта заменены трансформаторы тока в двух электрощитовых дома;
- в рамках общегородского мероприятия «Елочный круговорот» сдано в переработку около 30 ёлок;
- переведены на электронный документооборот взаимоотношения ТСЖ с ПАО МОЭК, ОАО Мосводоканал, ПАО «Мосэнергосбыт», ИФНС, ПФР, ФСС;
- сданы в ИФНС Налоговая декларация по упрощенной системе налогообложения ТСЖ и бухгалтерский баланс за 2016 год;
- в соответствии с Жилищным кодексом РФ направлен в Жилинспекцию ЮЗАО Реестр членов ТСЖ.

Судебные и иные спорные дела:

- 25.01.2017 состоялось заседание Арбитражного суда Москвы по иску шести членов Правления к ДГИ о признании права общей собственности на пять помещений, оформленных в собственность города Москва. 1 марта проведена судебная экспертиза трех из этих помещений (техслужба, склад, подвал под 13-м подъездом). 30 марта состоялось заседание суда. Следующее судебное заседание назначено на 20 апреля.
- 10.01.2017, 06.02.2017 и 30.03.2017 состоялись заседания Арбитражного суда Москвы по иску ПАО МОЭК к ТСЖ о взыскании задолженности за отопление и ГВС. Следующее заседание назначено на 4 мая.

Органы управления ТСЖ:

- 31 января и 29 марта состоялись очередные заседания Правления ТСЖ;
- 14 марта состоялось внеочередное очное заседание Правления ТСЖ;
- 28 января состоялось заседание Счетной комиссии по подведению итогов голосования на общем собрании членов ТСЖ;
- 15 февраля состоялось заседание Счетной комиссии по подведению итогов голосования на общем собрании собственников помещений в доме.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 62 <ЯНВАРЬ-МАРТ> 2017

WWW.TSJDOM18.RU

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

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ В ЯНВАРЕ-МАРТЕ 2017

31 ЯНВАРЯ

1. Увеличить затраты на капитальный ремонт двух лифтов в подъезде №8 на 200 тыс.руб., т.е. до 3 980 000 руб., по сравнению с утвержденной решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол №11 от 04.04.2016) суммой равной 3 780 000,00 руб. Дополнительные затраты направлены, в том числе, на выполнение работ по обеспечению безопасности в лифтах, а именно установку в кабинах лифтов системы видеонаблюдения. Заключить Допсоглашение к Договору с ПАО «КМЗ» на выполнение дополнительных работ по установке в кабинах лифтов системы видеонаблюдения.
2. Утвердить проект Плана-мероприятий на 2017 год во втором чтении и проект Сметы ТСЖ на 2017 год в первом чтении.
3. Поддержать коллективное заявление жителей 7-го подъезда о необходимости обустройства отдельного входа в нежилое помещение Совета ветеранов. Обратиться в Совет ветеранов Гагаринского района и Территориальную избирательную комиссию с предложением поддержать просьбу жителей подъезда. Обратиться к Главе управы Гагаринского района с просьбой обустроить отдельный вход в нежилое помещение Совета ветеранов по проекту обустройства отдельного входа, который был сделан за счет средств собственников кв. 26 при строительстве мансарды. Данный проект находится в Управе Гагаринского района.

14 МАРТА

1. Утвердить график подготовки годового отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ, предварительную структуру Отчета о финансово-хозяйственной деятельности (ФХД) ТСЖ в 2016, предварительную повестку дня общего собрания.
2. Отправить в АО «Мосгаз» заявку на предоставление агентского Договора на техническое обслуживание внутриквартирных газовых приборов (ТО ВКГО), собственники которых проголосовали «ЗА» по четвертому вопросу повестки дня общего собрания собственников (протокол №12 от 15.02.2017). Не заключать агентский договор на ТО ВКГО в отношении квартир, собственники которых являются злостными должниками по ЖКУ, даже если они проголосовали «ЗА» по четвертому вопросу повестки дня общего собрания собственников. Уведомить собственников квартир, не проголосовавших «ЗА» по четвертому вопросу повестки дня общего собрания собственников, об их обязанности самостоятельно заключить Договор на ТО ВКГО со специализированной организацией.
3. Заключить договор на текущий ремонт подъезда №3 с ООО «СтроПласт» на сумму 870 204,00 руб. (включая НДС). Начать ремонт 20 марта.
4. На основании Акта проверки Мосэнергосбыта от 03.03.2017 произвести замену трансформаторов тока в двух электрощитовых дома. На основании п.5 вопроса №2 решения общего собрания собственников помещений в доме (протокол №11 от 04.04.2016) о проведении капитального ремонта сетей электроснабжения заключить Договор на выполнение работ по замене трансформаторов тока в двух электрощитовых дома на сумму 121 тыс.руб. за счет Фонда капитального ремонта.
5. Провести инвентаризацию автомобилей, осуществляющих ночную стоянку на внутриворотовой территории. В рамках инвентаризации выявить номера автомобилей, осуществляющих ночную стоянку на внутриворотовой территории и не зарегистрированных в Системе контроля доступа автомобилей на территорию.
6. В связи с поступившим коллективным обращением жителей 10-го подъезда (30 квартир) о запрете жительнице 9-го подъезда Федосеевой Г.А. кормить голубей на внутриворотовой территории из-за угрозы размножения крыс, а также причинением ущерба фасаду дома и автомобилям жителей, направить Федосеевой Г.А. обращение от имени ТСЖ.

29 МАРТА

1. Утвердить Книгу доходов и расходов, Налоговую декларацию, Бухгалтерский баланс и Отчет о ФХД ТСЖ в 2016 году.
2. Утвердить повестку дня отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ.
3. Заключить за счет средств Фонда капремонта: 1) Договор с ПАО «Карачаровский механический завод» на поставку лифтового оборудования на сумму 1 015 202,00 рублей; 2) Договор со специализированной организацией ООО «Электросвязьпровод» на работы по замене лифтов на сумму 902 354,00 рублей.

Уважаемые собственники квартир,

только те, кто не проголосовал «ЗА» по четвертому вопросу повестки дня общего собрания собственников (январь-февраль 2017 года), т.е. не предоставил ТСЖ право заключить агентский договор на осуществление техобслуживания внутриквартирного газового оборудования.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса РФ и ст. 30, 67 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений несут бремя содержания принадлежащего им имущества. Ответственность за безопасное пользование бытовыми газовыми приборами (газовые плиты) и за их содержание в надлежащем состоянии возлагается на собственников жилых помещений. В соответствии с п. 17 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутриквартирного газового оборудования (газовых плит), утвержденных и введенных в действие постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 №410, собственники жилых помещений обязаны обеспечивать надлежащее техническое состояние внутриквартирного газового оборудования путем своевременного заключения договора со специализированной организацией на техническое обслуживание газовых приборов. В соответствии со ст. 9.23 Кодекса об административных правонарушениях, органы жилищного надзора вправе штрафовать собственников помещений за уклонение от заключения договора на техническое обслуживание газовых плит.

АО «МОСГАЗ» один раз в год проводит техническое обслуживание газовых плит только в соответствии с договорами, заключенными с собственниками помещений. Порядок заключения Договора, бланк заявки (оферты) на заключение договора и цены на работы можно узнать на сайте АО «МОСГАЗ» www.mos-gaz.ru.

Во избежание отключения дома от газовой сети Правление ТСЖ настоятельно просит всех собственников квартир, не уполномочивших ТСЖ заключить договор от их имени, в возможно короткие сроки направить заявки на заключение договора на техническое обслуживание газовой плиты в АО «МОСГАЗ».

Данная информация относится также к собственникам, проголосовавшим «ЗА» по четвертому вопросу повестки дня общего собрания, но являющимся злостными должниками за ЖКУ. Правление приняло решение НЕ заключать агентский договор по квартирам-должникам.

Техническая служба ТСЖ

Офис Правления ТСЖ (5-й подъезд): часы работы Пн. – Чт. с 09.30 до 18.00 час., Пт. до 16:45 час., тех.перерыв с 13:00 до 14:00 час.

Прием Председателя Правления ТСЖ Вобликовой Людмилой 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, вебсайт: 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.