

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 66 <ЯНВАРЬ-АПРЕЛЬ> 2018

WWW.TSJD0M18.RU

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

Уважаемые соседи, члены ТСЖ!

В соответствии с законодательством наступило время проведения годового собрания членов ТСЖ. 29 марта Правление ТСЖ утвердило повестку дня общего собрания: 1). Об утверждении Отчета о ФХД ТСЖ за 2017 год; 2) Об утверждении Заключения Ревизионной комиссии о проверке ФХД ТСЖ за 2017 год; 3). Об избрании в члены Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» Попова В.А. вместо сменившего место жительства члена Правления от 8-го подъезда Грачева К.; 4). Об утверждении новой редакции Положения об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ «Ломоносовский, 18». 17 апреля Ревизионная комиссия подвела итоги проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и утвердила свое Заключение. 19 апреля Общественный совет ТСЖ согласовал проект Отчета о ФХД ТСЖ в 2017 год, Заключение Ревизионной комиссии, проект новой редакции Положения об оплате труда и повестку дня общего собрания.

С материалами по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ можно будет ознакомиться на Досках объявлений в подъездах, в Правлении с понедельника по пятницу с 11.00 до 13.00 часов и с 15.00 до 17.00 часов, на сайте ТСЖ www.tsjdom18.ru. Сотрудники ТСЖ и члены Правления будут готовы ответить на ваши вопросы в помещении Правления ТСЖ (подъезд № 5) с понедельника по четверг с 10.00 до 13.00 и с 16.00 до 18.00 часов.

Общее собрание членов ТСЖ будет проходить в заочной форме. Последний день голосования – 20 мая 2018 года. Заполненные бланки Бюллетеней с принятыми по вопросам повестки дня решениями просим передать консьержам подъездов №№ 1-3, 5-10, 12-13, опустить в п/я кв.155 в 4-м подъезде и кв. 523 в 11-м подъезде. Решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ, и итоги голосования будут объявлены не позднее 30 мая 2018 года.

С уважением, Правление

Основные мероприятия в доме в январе-апреле 2018 года

Эксплуатация и управление дома:

- проводилась очистка кровли, карнизов, козырьков балконов и входных групп подъездов от снега и наледи с января по март;
- проводились работы по освобождению придомовой территории и прилегающего проезда от автотранспорта жителей для обеспечения очистки Жилищником территории от снега и вывоза пресс-компактора с мусором;
- дважды произведен перезапуск всей системы отопления дома с заменой датчика давления на трубопроводе ЦО и системы ГВС дома из-за аварий на оборудовании ПАО «МОЭК» в ИТП; проведены работы по устранению «завоздушивания» систем стояков ЦО и ГВС в квартирах;
- в январе и феврале проведены работы по дератизации подвала дома;
- в марте начат капитальный ремонт лифта в подъезде № 10;
- отремонтированы чердачные слуховые окна и установлены новые пружины на входных дверях на чердак;
- на стоянке рядом с подъездом № 13 установлены парковочные столбики, ранее демонтированные при очистке территории от снега;
- произведен текущий ремонт водосточных труб (подъезды № 2, 3, 5, 6) на уровне газопровода и замена 6-ти новых отводов-колен;
- отремонтировано 16 светодиодных светильников в холлах 1-х этажей подъездов, перегоревших из-за перепадов напряжения и отключения электроэнергии при аварии на сетях ПАО «МОЭСК»;
- в апреле начаты работы по текущему плановому ремонту подъезда № 1;
- модернизирована система доступа в подъездах № 1-11, 13;
- сданы в ИФНС Налоговая декларация по упрощенной системе налогообложения ТСЖ и Бухгалтерский баланс за 2017 год;
- в соответствии с Жилищным кодексом РФ направлен в Мосжилинспекцию ЮЗАО Реестр членов ТСЖ.

Судебные дела:

- 12.02.2018 9-й Арбитражный апелляционный суд вынес Постановление об отказе в удовлетворении Апелляционной жалобы ДГИ на решение Арбитражного суда г. Москвы от 31.10.2017 о признании права общей собственности на пять помещений: помещение Технической службы Товарищества под 12-м подъездом XXXIX (комн. 1-7) площадью 106,3 кв. м; помещение подвала под 13-м подъездом XXXVII (комн.1-9) площадью 130,7 кв. м; часть помещения консьержной 13-го подъезда IX (комн.17) площадью 2,8 кв. м; помещение склада Товарищества XIV (комн.1-2) площадью 36,4 кв. м; помещение колясочной 7-го подъезда XXVI (комн.1-2) площадью 15,2 кв. м.
- 31.01.2018 заочным решением Арбитражного суда удовлетворен иск АО «Мосводоканал» к ТСЖ о взыскании задолженности за ХВС и водоотведение; Определением от 18.04.2018 9-й Арбитражный апелляционный суд принял к производству Апелляционную жалобу ТСЖ.
- 30.01., 16.02. и 11.04 решениями Арбитражного суда Москвы отказано в исках ПАО МОЭК к ТСЖ о взыскании задолженности за отопление и ГВС.
- 20.03.2018 9-й Арбитражный апелляционный суд вынес Постановление о принятии отказа от иска МОЭК в части взыскания задолженности с ТСЖ и оставлении в силе решения Арбитражного суда об отказе в взыскании пени;

Органы управления ТСЖ:

- 25 января состоялось заседание Счетной комиссии по подведению итогов голосования на общем собрании членов ТСЖ;
- 30 января и 29 марта состоялись очередные заседания Правления ТСЖ;
- 15 марта и 26 апреля состоялись заочное и очное заседания Правления ТСЖ;
- 17 апреля состоялось заседание Ревизионной комиссии ТСЖ;
- 19 апреля состоялось заседание Общественного совета ТСЖ.

Иные мероприятия (основные):

- 24 января совместно с координатором Инициативной группы жителей по сохранению Парка 40-летия ВЛКСМ Вахрушевой О.В. и депутатом Гагаринского района Фахми Я.М. были на приеме у зам. префекта ЮЗАО Найданова А.С. по вопросам сохранения Парка 40-летия ВЛКСМ.
- 08 февраля совместно с координатором Инициативной группы жителей по сохранению Парка 40-летия ВЛКСМ Вахрушевой О.В. были на приеме у Первого заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы – главного инспектора в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы Мирзояна С.М. по проблемам Парка 40-летия ВЛКСМ.
- 18 февраля дружно и весело пели, водили хороводы, поели вкусные блины с горячим чаем, под фейерверк проводили Масленицу.
- 12 апреля совместно с координатором инициативной группы жителей по проблеме нарушения маршрутов движения и мест отстоя транспортом ООО «Трансавтолиз» Суминой С.М. и депутатом Гагаринского района Давидовичем Я.А. были на приеме у начальника управления по развитию транспортных коммуникаций Департамента транспорта г. Москвы Смирнова С.А.
- 16 апреля участвовали в заседании депутатской комиссии по благоустройству Совета депутатов Гагаринского района по вопросу выделения средств на обустройство отдельного входа в помещение, находящееся в ведении Управы Гагаринского района. Помещение, находящееся в 7-м подъезде, используется Советом ветеранов района и участковой избирательной комиссией.
- 18 апреля участвовали в заседании Совета депутатов. Решением Совета депутатов выделены средства на обустройство отдельного входа в помещение, находящееся в ведении Управы Гагаринского района (расположено в 7-м подъезде).
- 21 апреля на придомовой территории Департаментом природопользования высажены 10 кустов венгерской сирени и 460 кустов кизильника блестящего.
- 21 апреля в первый раз после зимы Жилищник промыл тротуары, парковочные карманы и проезжую часть нашего двора.
- 24 апреля представители дома участие в выездном совещании Департамента транспорта, ГКУ «Организатор перевозок», ЦОДД, ООО «Трансавтолиз».

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 66 <ЯНВАРЬ-АПРЕЛЬ> 2018

WWW.TSJDOM18.RU

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

Уважаемые жители! Хочется поделиться проблемами, которые стоят перед нашим домом и которые требуют совместного поиска решений, настойчивости и упорства в их реализации.

Основной проблемой 2018 года как для всей Москвы и Московской области, так и для нашего ТСЖ стала проблема вывоза и утилизации мусора. Из-за закрытия полигонов в 2017 году наш подрядчик по договору три раза повышал цену вывоза мусора. Общий рост цены на вывоз и утилизацию мусора в 2017 году составил 38,3%. Только благодаря тому, что мы с вами в 2017 году отдельно собирали отходы (PCO), нам удалось уменьшить объем вывозимого мусора и, тем самым, оптимизировать наши расходы. В целом по году (2017) наши затраты на вывоз мусора составили 871 030 руб., против 895 050 руб. в 2016 году (PCO внедрен в III квартале 2016 года) и 1 033 000 руб. в 2015 году (PCO не было).

К большому сожалению оба подрядчика, с которыми мы работали с 01.07.2016 по 30.09.2017 и которые забирали у нас широкий спектр фракций вторсырья, закрылись из-за убыточности бизнеса. Найти аналогичного подрядчика в Москве не удалось не потому, что мы ничего не делали, а потому, что его просто нет. Подрядчикам, работающим с вторсырьем, требуются либо большие объемы, которые нам негде складировать для накопления, либо оплата вывоза вторсырья. В IV квартале 2017 года с большим трудом удалось договориться с «крошечным» подрядчиком, который забирал стекло и прозрачные ПЭТ-бутылки без крышечек. Для этого мы открыли акцию "Добрые крышечки" (для помощи детям инвалидам без родителей), чтобы жители приносили на площадку PCO бутылки без крышечек. Однако с 01.01.2018 площадку PCO пришлось закрыть, оставив только сбор макулатуры. Члены правления очень переживают по этому поводу. Видя, как жители откликнулись и стали отдельно собирать отходы, нельзя равнодушно отнестись к отсутствию такой возможности. Мы крайне возмущены тем, что в год экологии в Москве не было нормальных программ по PCO – много говорилось при отсутствии реальных дел. Мы стараемся продвигать PCO, но сделать это очень сложно в условиях московской реальности, когда рынок отдан мусорным монополистам, которые заинтересованы получить деньги из бюджета, изобразить PCO, а потом отвезти собранное жителями в общую помойку. Малому бизнесу, работающему не за бюджетные деньги, в условиях постоянного сужения рынка вторсырья выжить весьма непросто. И все же мы будем до последнего стараться продвигать PCO. Особенно с учетом того, что с 01.01.2019 в ЕПД жителей отдельной строкой должна появиться новая коммунальная услуга – вывоз ТКО (твердые коммунальные отходы). Расчет стоимости этой услуги будет производиться по следующей схеме: стоимость общего объема вывезенного из дома мусора за вычетом стоимости мусора из нежилых помещений будет разделена на число фактически проживающих в доме жителей. В соответствии с этим, начисления по каждой квартире, будут пропорциональны количеству проживающих в ней людей. Кроме того, тарифы на вывоз мусора будут разными в зависимости от наличия или отсутствия в доме PCO. Проблема вывоза и утилизации мусора усугубляется с каждым месяцем – полигоны закрываются, цены растут.

Из-за отсутствия PCO в 1-м квартале 2018 года объем мусора по сравнению с 1-м кварталом 2017 года увеличился на 300 куб.м (27%). Затраты составили 311 500 руб., что на 49% больше затрат 1-го квартала 2017 года. И это только начало глобальной проблемы роста затрат на вывоз мусора. В апреле 2018 года начались перебои с вывозом мусора из-за огромных очередей мусоровозов на полигон «Тимохово», куда едет мусор из нашего дома. С 01 мая 2018 года закрывается несколько полигонов в Подмоскovie, московский мусор поедет на полигон «Скоково» в Ярославской области, стоимость вывоза мусора должна значительно увеличиться.

25 апреля подрядчик уведомил нас об увеличении стоимости вывоза мусора с 25 апреля на 48,94%, а с 01 мая еще на 14,29%, т.е. **в мае вывоз мусора будет стоить на 70,21% дороже, чем до 25 апреля.** И это не предел. В Смете на 2018 год утверждены расходы на вывоз мусора в размере 1 400 000 руб. (116 667 руб. в мес.). С учетом последнего повышения цены (и при нереальном предположении, что до конца 2018 года она ни разу не повысится) дефицит средств на покрытие затрат по вывозу и утилизации мусора составит порядка 517 тыс. рублей.

26 апреля состоялось экстренное заседание Правления, на котором обсуждалась возникшая ситуация и вырабатывались неотложные меры по её разрешению. Хочу поделиться предложенными решениями и получить предложения от вас. Правление считает необходимым принять ряд мер к уменьшению объема мусора, вывозимого за деньги собственников нашего дома. На наш взгляд следует закрыть доступ к контейнерной площадке для жителей соседних домов, которые по дороге к метро оставляют у нас свой мусор (он составляет значительную часть общего объема вывозимого из дома мусора). Также необходимо осуществлять PCO с учетом требований по объемам и фракциям вторсырья, которые предъявляет потенциальный подрядчик. Технические решения закрытия площадки, способа сбора-накопления вторсырья, обеспечения доступа на площадку только жителям нашего дома будут разработаны в течение мая 2018 года. Для соблюдения законности закрытия контейнерной площадки, находящейся на балансе ГБУ «Жилищник», необходимо поставить придомовый земельный участок (ЗУ) на кадастровый учет. Для этого в течение мая 2018 года будет собрана информация о стоимости постановки ЗУ на кадастровый учет.

По мнению Правления ещё одним необходимым шагом в покрытии дефицита, вызванного резким ростом цен на вывоз мусора, должен стать возврат к начислению жителям платежей на содержания и ремонт общего имущества по тарифам, установленным для категории домов с мусоропроводом, в соответствии с Техническим паспортом дома. (Для справки: первым решением первого состава Правления ТСЖ было решение о начислении населению дома платежей на содержания и ремонт общего имущества по ставке без услуги «мусоропровод»). Разница между двумя тарифами – 27,60 руб. «с мусоропроводом» и 25,05 руб. «без мусоропровода» – на сегодня составляет 2,55 руб. в месяц с 1 кв. м.

На майском заседании Правления планируется принять окончательные решения по изложенным вопросам. Будем благодарны, если жители подадут в Правление реализуемые предложения для решения проблемы вывоза мусора, а также выскажут свое отношение к предложениям Правления. Ваши предложения ждем в письменном виде (почтовый ящик ТСЖ, 5-й подъезд) или на электронную почту ТСЖ: tsj-dom-18@mail.ru. Надеемся, что общими усилиями нам удастся преодолеть не по нашей вине возникший мусорный кризис.

По поручению Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» Вобликова Л.И.

ВНИМАНИЕ! ИГНОРИРУЙТЕ МОШЕННИКОВ ПО УСТАНОВКЕ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДЫ!

Призываем жителей не обращать внимание на телефонные звонки различных организаций, на разные уведомления напечатанные НЕ на бланке ТСЖ, с требованием провести поверку, замену, техническое обслуживание приборов учета потребления воды.

Если пришел срок проведения поверки приборов учета (ХВС – каждые 6 лет, ГВС – каждые 4 года), просим обращаться в Правление ТСЖ (тел.: 8-495-930-86-69) и записаться на поверку приборов. Мастер нашей подрядной организации ООО «ВодоучетЖКХ» осуществит поверку без снятия прибора с трубопровода. Если вы не уверены в данном вопросе – позвоните в Техническую службу ТСЖ.

После установки/поверки прибора учета воды в квартире необходимо подойти в помещение Правления с документами на установку/поверку. Затем документы об установке/поверке приборов учета с печатью ТСЖ необходимо отнести в МФЦ Гагаринского района.

Техническая служба ТСЖ

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 Екатерины Викторовны – 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 по новому телефону +7(495)539-53-53