



16 сентября состоялся праздник «ЭкоДвор». На нем прошли выставка «Про отходы», обмен вещами Фримаркет и Книговорот. Праздник открыла кавер-группа Brevis Brass Band, которая выступала на празднике дома в прошлом году. Выступили барды Ю. Ярыгин и А. Казаков, поэт М. Никулина. Мы торжественно передали партию «Добрых крышечек» благотворительному фонду «Волонтеры детям-сиротам», объявили акцию по сбору вещей в специальный контейнер благотворительного фонда «Второе дыхание»

Ребята поучаствовали в мастер-классах под руководством художника-реставратора С. Пучковой и инженера «Процентр» В. Панкова. Музей «Самоварное дело» организовал «Чаепитие всем двором». Завершил праздник просмотр под открытым небом мультфильма «ВАЛЛИ».

Благодарим всех участников экологических акций!

Уважаемые собственники квартир!

31 октября в доме начинается заочное голосование на общем собрании собственников по нескольким вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания. Самыми важными являются **вопросы № 2 и № 3 повестки дня, относящиеся к капитальному ремонту**. В 2016 году общим собранием собственников была утверждена трехлетняя программа капремонта на 2016-2018 годы. За этот период в 2016 году проведены работы на общую сумму 3 936 044,14 руб., в 2017 году – на 9 929 175,66 руб., в 2018 г. – на 6 576 309,26 руб. Правление ТСЖ предлагает собственникам сформировать программу капремонта на следующий пятилетний период 2019-2023 годы. Чтобы не осуществлять долгосрочное накопление средств, «тающих» из-за инфляции, Правление предлагает ежегодно производить работы по замене лифтов в доме с тем, чтобы к 2026 году обновить все лифты; производить работы на инженерных сетях и оборудовании, конструктивных элементах дома, находящихся в аварийном или неудовлетворительном состоянии, не замененные или замененные некачественно при последнем капремонте дома; проводить модернизацию инженерных сетей и оборудования (пожарная сигнализация от 4 до 13 подъездов, электрощитовая 3-го подъезда, не замененная при последнем капремонте дома, др.); проводить модернизацию и улучшение конструктивных элементов здания (кровля, неправильно и некачественно уложенная при последнем капремонте; стропильная система чердака, не замененная при последнем капремонте дома; морально устаревшие входные группы и пандусы в подъездах; не отремонтированные или некачественно отремонтированные при последнем капремонте помещения подвала дома; фундамент и др.); выполнять иные работы, необходимость которых может возникнуть в течение пятилетнего периода. Перечисленные работы по ремонту и модернизации обеспечат безопасность, комфортность проживания и экономию ресурсов.

Вследствие того, что утвержденные решением общего собрания собственников затраты из Фонда капремонта (ФКР) могут быть изменены только решением последующего общего собрания собственников, ввиду довольно сложной процедуры проведения общего собрания, а также с учетом ожидаемого роста цен предлагается предоставить Правлению ТСЖ право утверждать Смету расходов на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту (далее – Смета расходов). Определить, что при превышении указанной в Смете расходов стоимости работ и (или) услуг над предельной стоимостью работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенной Постановлением Правительства Москвы, Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18» согласовывает Смету расходов с Общественным советом ТСЖ.

Вопрос № 4 повестки дня о закрытии калитки в арке между 8 и 9 подъездами включен по просьбе жителей 9-го подъезда. Предлагаем поддержать просьбу жителей 9-го подъезда, чьи условия жизни оставляют желать лучшего из-за использования транзитными прохожими прилегающей к подъезду территории (особенно арки) в качестве туалета. Мы также надеемся, что ограничение транзитного прохода через двор поможет уменьшить количество смешанного мусора, вывоз которого очень сильно подорожал, а также улучшит санитарное состояние двора. К тому же, у жителей нашего дома теперь есть удобная техническая возможность открывать калитки с помощью ключа от подъезда.

Вопрос № 5 повестки дня о предоставлении права на установку видеонаблюдения в местах общего пользования (придомовая территория, подъезды, лифты и др.) вносится в соответствии с законодательством, требующим решение общего собрания собственников.

Вопросы № 6 и № 7 повестки дня внесены из-за введения новой нормы законодательства (ч.1.1 ст.46 ЖК РФ), предписывающей направление оригиналов Протокола собрания и Решений собственников в Жилищную инспекцию, где они хранятся всего 3 года. Для того, чтобы у нас в ТСЖ сохранились оригиналы Протокола и Решений, необходимо иметь по 2 экземпляра оригиналов указанных документов.

Надеемся на ответственное отношение собственников помещений в доме к голосованию на общем собрании и принятию положительных решений по предлагаемым вопросам повестки дня, что позволит более эффективно расходовать средства, вносимые всеми нами в ФКР, сохранить и улучшить наш дом.

С материалами к вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в доме можно ознакомиться у консьержей подъездов №№ 1-3, 5-10, 12-13, у делегатов Общественного совета ТСЖ от подъездов №№ 3, 4, 11, в Правлении ТСЖ, на сайте дома www.tsjdom18.ru. Задать вопросы Председателю Правления ТСЖ можно в понедельник с 17.00 до 19.00, а также по электронной почте tsj-dom-18@mail.ru.

Убедительно просим проголосовать и передать бланки Решений консьержам, в подъезде №3 опустить в почтовый ящик кв.138, в подъезде №4 в почтовый ящик кв.155, в подъезде №11 в почтовый ящик кв.523

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ

Основные мероприятия в доме в мае-октябре 2018 года

Эксплуатация и текущий ремонт:

- Окончены работы по текущему плановому ремонту подъезда № 1. Дополнительно к текущему ремонту в подъезде заменена напольная плитка на 1-м этаже холла и тамбура подъезда, а также на лестничном марше с 1-го этажа. Полностью заменена тамбурная перегородка и дверь в подсобный шкаф в тамбуре подъезда.
- Проведены работы по подготовке дома к весенне-летней эксплуатации: отремонтированы водостоки, цоколь и фасад в уровне 1-го этажа, по всему периметру дома произведена покраска цоколя, отремонтированы входные группы подъездов, покрашены входные двери, проведена генеральная уборка чердака и подвала дома, вымыты окна подъездов.
- Отремонтированы лавочки перед подъездами №№ 3, 4, 6, 7, 8, 13.
- Введена в эксплуатацию площадка по раздельному сбору отходов.
- Проведены работы по подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации 2018-2019 гг.: разводящая магистральная система ЦО опрессована на 12 атм., стояки опрессованы на 6 атм., проведена проверка ОДПУ ГВС и ОДПУ ЦО. Акт приемки системы отопления дома подписан 14.06.2018 поставщиком ресурса ПАО «МОЭК». Паспорт готовности дома № 18 по Ломоносовскому проспекту подписан 22.06.2018.
- Выполнены мероприятия по обеспечению температурно-влажностного режима на чердаке дома: отремонтированы слуховые окна и двери, очищена и приведена в порядок теплоизоляция чердака (маты из стекловаты).
- Проведен текущий ремонт кровли: герметизация швов с поджатием кляймеров, установлены новые нестандартные флюгарки (10 шт.).
- Проведен ремонт водосточных труб с частичной заменой колен и участков в уровнях с 1-го по 5-й этажи.
- 25 сентября запущено отопление, проведены работы по ликвидации «завоздушивания» отопительных приборов в квартирах жителей.
- Закончены работы по модернизации системы безопасного доступа в подъезды с выдачей новых магнитных ключей и заменой индивидуальных кодов доступа в подъезды.

Капитальный ремонт:

- Заменены лифты в 13-м и оба в 10-м подъездах.
- Установлены видекамеры в замененных лифтах и видео-оборудование в консьержных подъездах.
- Осуществлен ремонт отлива на фасаде веранды Башни «Б» (над верандой 13-го подъезда).

Судебные дела:

- 18.05.2018 Арбитражный суд Московского округа вынес Постановление об отказе в удовлетворении кассационной жалобы ДГИ на решение Арбитражного суда г. Москвы от 31.10.2017 и постановление апелляционной инстанции 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.
- 21.05.2018 решением Арбитражного суда Москвы (дело № А40-228314/17-7-1413) отказано в иске ПАО МОЭК к ТСЖ о взыскании задолженности.
- 24.05.2018 и 06.09.2018 апелляционной и кассационной инстанциями Арбитражного суда (дело № А40-122873/2017) отказано в удовлетворении жалоб ПАО «МОЭК» по иску к ТСЖ о взыскании задолженности и по встречному иску ТСЖ к ПАО «МОЭК» о взыскании неосновательного обогащения.
- 29.05.2018 и 21.09.2018 апелляционной и кассационной инстанциями Арбитражного суда (дело № А40-217184/2016) отказано в удовлетворении жалоб ПАО «МОЭК» по иску к ТСЖ о взыскании задолженности.
- 04.06.2018 и 25.09.2018 апелляционная инстанция Арбитражного суда отказала в удовлетворении жалобы ТСЖ на решение суда об удовлетворении иска АО «Мосводоканал» к ТСЖ о взыскании задолженности, судья Верховного суда РФ отказал ТСЖ в передаче кассационной жалобы в Судебную коллегию по экономическим спорам.
- 12.07.2018 Арбитражный суд Москвы принял к производству иск ПАО «МОЭК» к ТСЖ о взыскании задолженности за отопление 2017 г. (А 40-148452/18-12-995);
- 04.10.2018 Арбитражный суд Москвы принял к производству иск ПАО «МОЭК» к ТСЖ о взыскании задолженности за ГВС за 2017 и 2018 гг. (А 40-229462/18-150-1657).

Органы управления:

- 29 мая состоялось заседание Счетной комиссии по подведению итогов голосования на годовом общем собрании членов ТСЖ;
- 30 мая, 19 июля, 30 августа, 19 сентября, 02, 18 и 30 октября состоялись очередные, внеочередные очные и заочные заседания Правления;
- 30 мая и 11 октября состоялись заседания Общественного совета ТСЖ;
- 30 октября состоялась попытка проведения общего собрания собственников помещений путем совместного присутствия;
- 31 октября началось заочное голосование на общем собрании собственников.

Иные мероприятия (основные):

- 16 мая совместно со специалистом Департамента культурного наследия (ДКН) провели техническое обследование состояния Парка 40-летия ВЛКСМ. Акт технического обследования выпущен ДКН 14 сентября 2018;
- силами подрядчика ГБУ «Жилищник Гагаринского района» произведена замена асфальтового покрытия парковки возле 1-го подъезда, проезжей части и тротуара над ИТП с гидроизоляцией в зоне тротуара, укреплением георешеткой склона газона (вниз от парковки);
- 16 сентября во дворе дома провели праздник «ЭкоДвор».
- с 17 сентября по 03 октября совместно с благотворительным фондом «Второе дыхание» провели благотворительную акцию по сбору вещей для нуждающихся и ветоши в переработку.
- 20 октября совместно с экологическим движением «Раздельный сбор» во дворе дома провели экологическую акцию «ЭлектроОсень-2018» по сбору электрохлама в переработку.
- 25 октября подрядчику ГБУ «Жилищник» согласовали проект обустройства отдельного входа из помещения Совета ветеранов (7 подъезд).
- 29 октября совместно с депутатами района участвовали во встрече с первым заместителем префекта ЮЗАО Е.Н. Ломовой по вопросам сроков реставрации (благоустройства) Парка 40-летия ВЛКСМ, ремонта скульптур, реконструкция фонтанов и теплотрассы в Парке.

Офис Правления ТСЖ (5-й подъезд): часы работы: Пн. – Чт. с 09.30 до 17.45 час., Пт. с 09.30 до 16.30 час., Тех.перерыв: 13.00 -14.00 час. Прием Председателя Правления ТСЖ Вобликовой Людмилой Ивановной – каждый понедельник с 17.00 до 19.00 час. Телефон: +7(495)930-86-69, e-mail: tsj-dom-18@mail.ru, сайт www.tsjdom18.ru, фейсбук <Ломоносовский 18 > Прием заявок от жителей дома в ОДС (объединенная диспетчерская служба): круглосуточно по новому телефону +7(495)539-53-53