

ПРОТОКОЛ  
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

15 декабря 2022 г.

Участвуют 9 членов Правления из 15.

Очно в помещении Совета ветеранов (Ломоносовский проспект, дом 18)

члены Правления: Татьяна В.А., Бедонин С.К., Медведева И.С., Соколова В.М., Кирдина-Чэндлер С.Г., Попов В.А., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Грач И.Л.

Присутствовали: Глава Общественного совета Давидович Я.А.

Инженер ТСЖ Солодовникова А.В.

Главный инженер Черенков А.А.

Генеральный директор ООО «Парус» Рустамов И.И., директор по монтажу ООО «Парус» Грошев А.С.

**I. СЛУШАЛИ:** Членов рабочей группы. О договорах на монтаж лифтового оборудования в подъездах 3, 5, 6, 7.

Справочно.

*На заочном заседании Правления от 17.10.2022* было принято единогласное решение «Заклучить договор с «Вертикаль инжиниринг» для замены нижнего лифта в 5-м подъезде и для замены лифтов в подъездах 3, 6, 7».

*На заседании Правления от 01.11.2022* было принято единогласное решение:

- «1). Юристу Гавриловой И.М. подготовить предложения и замечания к представленному подрядчиком проекту договора до 10 ноября 2022 года;
- 2). Деревянко Е.А. и Медведевой И.С. рассмотреть указанный проект договора»

Юрист Гаврилова предложения и замечания подготовила. Которые были пересланы Деревянко Е.А. и Медведевой И.С.

Рассмотрен ли проект договора Деревянко Е.А. и Медведевой И.С. неизвестно.

На заседании 28.11.2022 г. рабочей группой (Бедонин С.К., Соколова В.М., Медведева И.С., Деревянко Е.А.) было решено заключить договор с монтажной организацией ООО «Герусгруп».

**Предлагается:**

**Вариант 1.** Заключить договор с «Вертикаль инжиниринг» для замены нижнего лифта в 5-м подъезде и для замены лифтов в 3, 6, 7 подъездах с учётом корректировок юриста Гавриловой И.М.; в окончательном тексте договора учесть корректировки Деревянко Е.А. и Медведевой И.С., если они их сделают к \_\_\_\_\_ числу.

**Вариант 2.** Поручить технической службе получить КП от ООО «Герусгруп», в котором должны быть отражены все необходимые работы в соответствии с техническим заданием (аналогично другим компаниям, которые прислали КП), а также письменное обоснование



того что применительно к нашему МКД в подъездах 3, 5, 6, 7 установка ловителей противовесов требуется или не требуется. Только после этого принять решение о заключении договора на установку лифтов в подъездах 3, 5, 6, 7.

**РЕШИЛИ:** Принять Вариант 2.

**Голосовали:** 3А единогласно.

**II. СЛУШАЛИ:** Об устранении замечаний инженерного центра по обшивке лифта 5-го подъезда.

Татьянин В.А.:

В соответствии с протоколом рабочего совещания, состоявшегося в помещении ТСЖ от 13 сентября 2022 года, было принято, в частности, решение: «2. По просьбе жителей не обшивать боковую часть шахты лифта листами ГВЛ. 3. Внести изменения в проект по обшивке боковой части лифта, если это необходимо, и представить в ТСЖ изменённый проект и смету». Протокол составляла Соколова В.М.

ООО «Парус» в письме № 248 от 21.09.2022 указал, что «боковую сторону шахты обшивать не будем, согласно Вашей просьбе, но мы не рекомендуем Вам вносить это изменение в проектную документацию в связи с нарушением нормативов и регламентов».

Инженерный центр 27.10.2022 одним из замечаний указал, что требуется обшить боковую часть шахты на высоту не менее 2500 мм. Это необходимо для сдачи лифта,

В письме от 17.11.2022 ООО «Парус» сообщил: «рекомендуем зашить боковую стенку в соответствии с проектом – до потолка, так как жёсткость при высоте в 2500 мм без опоры к потолку будет снижена ...». Поскольку нас это не устроило, мы обратились в подрядную организацию, которая обшивала шахты лифтов в нашем доме ранее.

Смета от ИП «Федоров» для обшивки боковой части лифта на высоту 2500 мм крашеным оцинкованным профлистом составляет 304 547 руб.

ООО «Парус» просит ТСЖ согласиться на увеличение затрат по обшивке боковой части профлистом на 164 000 рублей.

В настоящее время имеется договорённость с ООО «Парус» об обшивке боковой шахты лифта профлистом белого цвета при условии, если обшивка будет начата незамедлительно (в течении одного-двух дней). ООО «Парус» в этом случае не настаивает на согласии от ТСЖ на увеличение затрат.

Остаток средств, которые мы должны выплатить по договору ООО «Парус» составляет 556 500 рублей.

Официальные приглашения для участия в обсуждении Черенкову А.А. и генеральному директору ООО «Парус» отправлено.

**РЕШИЛИ:**

Согласиться на предложение ООО «Парус» на обшивку боковой части шахты профлистом белого цвета, высотой 2500 мм с примыканием к ГВЛ, если обшивка будет начата незамедлительно (в течении одного-двух дней) в рамках цены существующего договора.

**Голосовали:** 3А – 8, ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 1 (Соколова В.М.).



### **III. СЛУШАЛИ** членов рабочей группы: **О системе СКУД и СВН.**

1. На заседании Правления 01.11.2022 было принято единогласное решение «Поручить юристу Гавриловой И.М. подготовить предложения и замечания к представленным подрядчиком проектам договоров до 08 ноября 2022 года.
2. Просить Деревянко Е.А. и Медведеву И.С. рассмотреть указанные проекты договоров.
3. Заключить договор с компанией "Домофоны Столицы" / "ПЭМ"».

Юрист Гаврилова предложения и замечания подготовила, Деревянко Е.А. и Медведевой И.С.

Рассмотрен ли проект договора Деревянко Е.А. и Медведевой И.С. неизвестно.

### **РЕШИЛИ:**

1. Заключить договор с компанией "Домофоны Столицы" / "ПЭМ" после окончательного согласования текста договоров.

**Голосовали: ЗА единогласно.**

2. Уточнить расходы ООО «УКЛ» на оплату услуг по ремонту и обслуживанию ворот и шлагбаума и с учётом этого принять решение.

**Голосовали: ЗА единогласно.**

### **IV. СЛУШАЛИ:** О договоре на 2023 год на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Татьянин В.А.:

В соответствии с Договором на 2022 год на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. ТСЖ «Ломоносовский, 18» ежемесячно платило ГУП «Экотехпром» за вывоз ТКО прескомпактором 67 138,4 руб. (примерно раз в неделю), и дополнительно за вывоз ТКО контейнером (примерно один раз в два месяца) – **стоимостью 6 713,84 руб.**

В присланном договоре на 2023 год на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами ГУП «Экотехпром» установил ежемесячную плату за вывоз ТКО прескомпактором в размере 306 656,81 рублей. Обоснования столь резкого увеличения тарифа (в 4,5 раза) не представлено.

В настоящее время подготовлен протокол разногласий и отправлен в ГУП «Экотехпром» и МКМ «Логистика».

**РЕШИЛИ:** Принять к сведению.

**Голосовали: ЗА единогласно.**

### **V. СЛУШАЛИ:** О техническом обслуживании внутридомового газопровода..

Татьянин В.А.: В конце ноября 2022 г АО «Мосгаз» проводил техническое обслуживание ВДГО. Указанные работы оплачивал ГБУ «Жилищник» Гагаринского района по

заключённому договору с АО «Мосгаз». Была проверена примерно половина квартир нашего дома. ТСЖ «Ломоносовский, 18» имеет заключённый договор с другой обслуживающей организацией – Газпроектмонтаж. В декабре 2022 г. планируется проведение работ по техническому обслуживанию ВДГО компанией Газпроектмонтаж.

**РЕШИЛИ:** Принять к сведению.

**Голосовали:** ЗА единогласно.

## **VI. СЛУШАЛИ: РАЗНОЕ**

**6.1. Слушали:** О совещании 08.12.2022 в Управе по очистке кровли от снега.

Татьянин В.А.: На совещании 08.12.2022 г. в Управе в адрес ТСЖ «Ломоносовский, 18» было сказано, что в 2022/2023 гг. от УК (управляющих компаний) будет требоваться очистка снега с кровли от конька при накоплении снега свыше 5 см. Ранее мы чистили кровлю от конька при накоплении снега свыше 25 см.

В настоящее время установлены новые камеры и идёт видеофиксация происходящего на кровле в реальном времени на портале ЦАФАП (центр автоматической фиксации административных нарушений) ДИТ г. Москвы.

Стоимость одной очистки кровли от конька составляет приблизительно 500 тысяч рублей.

**РЕШИЛИ:** Принять к сведению.

**Голосовали:** ЗА единогласно.

**6.2. Слушали:** Об уборке дворовой территории дома по адресу Ломоносовский, 18.

Татьянин В.А.: 27.09.2022 и 05.12.2022 мы направили письмо в ГБУ «Жилищник» Гагаринского района с просьбой предоставить информацию о том, сколько дворников закреплено за нашим домом (дворовой территорией) по нормативам и по факту. В полученном ответе от 01.10.2022 г. и в ответе от 14.12.2022 г. ГБУ «Жилищник» Гагаринского района нам сообщил, что в настоящее время за дворовой территорией нашего дома закреплён один дворник.

**РЕШИЛИ:** Принять к сведению. При некачественной уборке обращаться к жителям с просьбой массово писать жалобы на портал. Подготовить информационный листок по порядку размещения жалоб на портале и разместить его в подъездах и чатах.

**Голосовали:** ЗА единогласно.

**6.3. Слушали:** О подарках ветеранам к Новому году

Татьянин В.А.: Традиционно к Новому году ТСЖ поздравляет ветеранов. На сегодняшний момент по нашим спискам 19 ветеранов. Планируется приобрести подарки из расчёта 1300 руб. на одного человека.



**РЕШИЛИ:** Согласовать расходы в сумме 24 700 руб. на подарки ветеранам из раздела «прочие расходы» Сметы доходов и расходов ТСЖ «Ломоносовский, 18» на 2022 г. по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

**Голосовали:** ЗА единогласно.

**6.4. Слушали:** О заявлении жителей 2-го подъезда по консьержу.

Татьянин В.А.: 12.12.2022 в ТСЖ поступило обращение от четырёх жителей 2-го подъезда, в котором, в частности, просят Правление ТСЖ удалить консьержа из второго подъезда.

**РЕШИЛИ:** Предложить провести собрание всех жителей подъезда по данному вопросу (при необходимости).

**Голосовали:** ЗА единогласно.

**6.5. Слушали:** О главном инженере Черенкове А.А.

**РЕШИЛИ:** Подготовить проект соглашения с Черенковым А.А. о расторжении трудового договора по соглашению сторон в срок до 20 декабря 2022 г. ( Гаврилова И.М., Медведева И.С., Деревянко Е.А. ) и обсудить окончательный вариант на заочном заседании Правления.

**Голосовали:** ЗА единогласно.

Председатель Правления



Татьянин В.А.

Секретарь заседания



Кирдина-Чэндлер С.Г.