

Уважаемые собственники жилых помещений!

Все вы получили Уведомления о проведении в доме общего собрания собственников помещений в доме. Собрание собственников проводится в связи с тем, что согласно ЖК РФ вопросы повестки дня собрания отнесены к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в доме.

I. Состав Счетной комиссии общего собрания собственников помещений, предлагаемый к голосованию в первом вопросе повестки дня, сформирован Общественным советом дома (решение от 06.12.2016 г.).

II. Вопрос повестки дня: Об утверждении размера обязательного платежа на страхование общего имущества собственников помещений в доме с 01 января 2017г. в размере 0,5 руб. с 1 кв.м площади помещения собственника, о предоставлении права Правлению ТСЖ «Ломоносовский,18» на заключение Договора страхования общего имущества и на включение ежемесячного обязательного платежа на страхование общего имущества в Единый платежный документ (ЕПД).

Напоминаем, что платеж на страхование общего имущества в размере 0,35 руб./кв.м площади помещения собственники помещений в доме осуществляют с 2009 года. Договор на страхование заключен с Военно-страховой компанией, осуществляющей в ЮЗАО страхование общего имущества по Программе Правительства Москвы на условиях софинансирования (70% оплачивают собственники помещений в доме и 30% город Москва, в лице Городского центра страхования жилья). Основное условие для страхования общего имущества по данной Программе – получение ТСЖ субсидии на содержание и ремонт общего имущества, предоставляемой Правительством Москвы москвичам, имеющим единственное жилье в пределах социальной нормы. В связи с прекращением предоставления ТСЖ «Ломоносовский, 18» субсидии на содержание и ремонт общего имущества со 2-го полугодия 2016 г. вероятно получение отказа в страховании общего имущества в соответствии с вышеуказанной Программой. В этом случае общее имущество может быть застраховано лишь на условиях 100% самофинансирования.

Страхование общего имущества необходимо и выгодно дому. За весь период страхования неоднократно домом было получено возмещение по страховке. Наиболее яркие примеры возмещение страховки: на ремонт подъезда №9 и фасада дома после пожара в квартире 9-го подъезда; на замену трубопровода ГВС в подвале после аварии на оборудовании МОЭК в 2015 г.; на ремонт 200 кв.м кровли над 3-им подъездом, поврежденной в результате ураганного ветра летом 2016 г. Кроме этого, за счет страховой компании были профинансированы работы по обустройству пожарного водопровода в 2011 г.; по реконструкции пожарной сигнализации 1-3 подъездов в 2015 г.

III. Третий вопрос повестки дня: Об установке электронных запирающих устройств на калитках в воротах арок между подъездами 5-6 и 8-9 за счет средств технического обслуживания запирающих устройств (домофонов) и предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» права на такую установку.

В сентябре 2016 Правление приняло решение предложить собственникам проголосовать на общем собрании о закрытии калиток в воротах арок на запирающие устройства (информация об этом решении была опубликована в Календаре ТСЖ №60). Вот несколько причин такого решения: уменьшение нагрузки на двор от транзитного прохода не жителей дома: уменьшение количества мусора, улучшение санитарного состояния в арках и во дворе; уменьшение нагрузки на ворота, в том числе на шумо-виброизоляционные материалы на приводах системы автоматического открывания ворот, которые изнашиваются из-за большого количества проходящих при закрывании ворот (как следствие возобновление использования ворот между 8 и 9 подъездами автомобилистами дома). Примером послужило закрытие калиток в д.9 по проспекту Вернадского. Общественный совет согласовал 06.12.16 г. данный вопрос. Если собственники проголосуют на общем собрании, то Правление реализует данное решение. И это будет ещё одним этапом реализации мероприятий по обеспечению безопасности.

IV. Четвертый вопрос повестки дня: Предоставить Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» право заключать Договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования, принадлежащего собственникам квартир (трубопровод от запорного крана и плита), со специализированной организацией от имени, по поручению и за счет собственников жилых помещений, проголосовавших за данное решение, а также включить оплату услуги по техническому обслуживанию данного внутриквартирного газового оборудования в единый платежный документ (ЕПД) в сумме 150,45 руб. в год с квартиры, имеющей внутриквартирное газовое оборудование, собственники которой проголосовали за данное решение (основание – Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (абз.3 пп.«в» п.17)).

Вынесение данного вопроса на голосование обусловлено тем, что законодательством РФ установлена обязанность собственников квартир заключать Договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. С 16 декабря 2016 г. введена административная ответственность собственников жилых помещений за уклонение от заключения данного Договора. Административная ответственность предусмотрена также за невыполнение работ по техобслуживанию внутриквартирного газового оборудования; отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования; уклонение от замены оборудования, входящего в состав внутридомового или внутриквартирного 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).

В связи с введением административной ответственности для собственников квартир, а также в соответствии с действующим законодательством Правление ТСЖ предлагает собственникам помещений в доме принять решение на общем собрании собственников о том, что договор на техобслуживание внутриквартирного газового оборудования подписывается ТСЖ «Ломоносовский, 18» 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; на основании уведомления ТСЖ обеспечивают доступ газовых служб в квартиру. В свою очередь ТСЖ заключает Договор на техобслуживание внутриквартирного газового оборудования в отношении квартир, собственники которых проголосовали «ЗА» по данному вопросу, обеспечивает включение данного платежа в ЕПД, организует проведение работ по договору, осуществляет приемку данных работ, осуществляет расчеты со специализированной организацией за выполненные работы. Собственники, не проголосовавшие «ЗА» данное решение, обязаны будут самостоятельно заключать договор со специализированной организацией. (На сайте АО «Мосгаз» <http://www.mos-gaz.ru/individuals/service/tekhnicheskoe-obslužhivanie-gazovykh-priborov.html> можно самостоятельно оформить заявку на выполнение работ по техническому обслуживанию газового оборудования в квартире).

[Справочно: Согласно законодательству, ТСЖ обязано заключать Договор только на техническое обслуживание общедомового газового оборудования (стояки и входные краны), относящегося к общему имуществу дома, за счет платежей собственников помещений в доме на содержание и ремонт общего имуществ. В этот Договор техобслуживание квартирного газового оборудования не входит].

Предлагаем собственникам отнестись к данному вопросу серьезно, взвешено, разумно. Принимая решение 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 вашей семьи и ваших соседей.

Надемся на ответственное отношение собственников помещений в доме к голосованию и принятию положительных решений по предлагаемым вопросам повестки дня.

С материалами по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в доме можно ознакомиться у консьержей подъездов 1-3, 5-10, 12-13, на досках объявлений в подъездах №4 и №11, в Правлении ТСЖ (ежедневно с 10.00 до 13.00 и с 16.00 до 18.00 час.), на сайте дома www.tsj-dom-18.ru . Задать вопросы Председателю Правления ТСЖ можно по понедельникам с 17 до 19 час., а также по электронной почте tsj-dom-18@mail.ru . С уважением, Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»