

Уважаемые собственники жилых помещений!

Вы уведомлены о проведении общего собрания собственников помещений в доме в форме совместного присутствия, которое состоится 30.10.2018 в 20.00 часов в помещении правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» (5-й подъезд). При отсутствии кворума собрание будет проведено в форме заочного голосования с 31.10.2018 по 31.12.2018. В настоящих тезисах даются краткие пояснения по вопросам повестки дня общего собрания.

Вопросы № 2 и № 3 повестки дня посвящены капитальному ремонту дома на следующие 5 лет

Как вы знаете, наш дом строился в 1955-56 годах. Последний комплексный капремонт, причем весьма не качественный, прошел в 2005-2007 годах. С 2012 года в доме проводится выборочный капремонт. С 2015 года собственники помещений (жилых и нежилых) формируют Фонд капремонта (ФКР), средства которого аккумулируются на спецсчете ТСЖ в ПАО ВТБ (правопреемник Банка Москвы). 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 г. на общую сумму 9 929 175,66 руб., на настоящий момент в 2018 году на общую сумму 6 333 288,97 рублей.

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, требующих замены или ремонта на основании заключения специализированной организации; проводить модернизацию инженерных сетей и оборудования, конструктивных элементов здания (кровля, чердак, входные группы, др.), обеспечивающую экономию ресурсов; выполнять иные работы, необходимость которых может возникнуть в течение пятилетнего периода.

Формируя Перечень работ по капремонту на 2018-2023 годы, Правление ТСЖ исходило из необходимости:

- замены лифтов (в зависимости от их технического состояния) и установки видеонаблюдения в подъездах;
- модернизации пожарной сигнализации в 4-13 подъездах;
- ремонта отмостки по периметру здания до начала работ по ремонту фундамента;
- ремонта кровли с использованием современных материалов;
- замены электрощитовой 3-го подъезда;
- модернизации входных групп подъездов с учетом архитектурного стиля здания;
- ремонта подвальных помещений и др.

Вследствие того, что утвержденные решением общего собрания собственников затраты из ФКР могут быть изменены только решением последующего общего собрания собственников, а также с учетом ожидаемого роста цен и ввиду довольно сложной процедуры проведения общего собрания, 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 общего собрания собственников

Собрание жителей 9-го подъезда приняло решение обратиться в Правление ТСЖ с просьбой вынести на общее собрание собственников помещений вопрос о закрытии для

транзитного прохода калитки в арке между 8-м и 9-м подъездами. На основании этого обращения Правление своим решением удовлетворило просьбу жителей и внесло данный вопрос в повестку дня общего собрания собственников. Предлагаем всем собственникам помещений в доме поддержать просьбу жителей 9-го подъезда, чьи условия жизни оставляют желать лучшего из-за использования транзитными прохожими прилегающей к подъезду территории в качестве туалета. Мы надеемся, что ограничение транзитного прохода через наш двор в сторону метро кроме того поможет уменьшить количество смешанного мусора, вывоз которого очень сильно подорожал, а также улучшит санитарное состояние двора. Примером служит закрытие калиток в доме 9 по проспекту Вернадского, которое заметно улучшило состояние двора. К тому же, у жителей нашего дома теперь есть удобная техническая возможность открывать калитки с помощью ключа от подъезда.

Если на общем собрании собственники проголосуют за закрытие калитки в арке между 8-м и 9-м подъездом, Правление воплотит данное решение собственников в жизнь, что будет очередным этапом в реализации программы мероприятий по обеспечению безопасности.

Вопрос № 5 повестки дня общего собрания собственников

Для установления видеонаблюдения в местах общего пользования (придомовая территория, подъезды, лифты и др.) в соответствии с законодательством требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы № 6 и № 7 повестки дня общего собрания собственников

Правление ТСЖ выносит вопросы об изготовлении двух экземпляров Протокола собрания и заполнении собственниками двух экземпляров Решения, а также определении места их хранения в связи с введением новой нормы законодательства (ч.1.1 ст.46 ЖК РФ), предписывающей направление оригиналов Протокола и Решений в Жилищную инспекцию, где они хранятся всего 3 года. Для того, чтобы у нас в ТСЖ сохранились оригиналы Протокола и Решений, требуется по 2 экземпляра оригиналов указанных документов.

Надеемся на ответственное отношение собственников помещений в доме к голосованию на общем собрании и принятие 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.

С уважением, Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»