

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

02 октября 2018 г.

Присутствовали члены Правления: Левицкий Д.Н., Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Матвейчук Л.А., Кирдина-Чендлер С.Г., Попов В.А., Ивушкин В.А., Филиппова Е.А., Грач И.Л.

Гаранина Е.Г. – исполнительный директор,

Суворова Н.В. – главный бухгалтер.

I. СЛУШАЛИ: Об исполнении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 9 месяцев 2018 года.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению исполнение Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 9 месяцев 2018 года. (прилагается);

2. В связи со значительным перерасходом Сметы по п.1.1. «Очистка кровли» и ожидаемым перерасходом по п.1.3. «Вывоз ТБО и КГМ» не производить в 2018 году работы, предусмотренные п.2.3. «Ремонт фасада, балконов, водостоков (высотные работы альпинистов)» и п.2.5.1. «Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б», перенести данные работы на 2019 год.

3. В связи с отсутствием дополнительных источников поступлений в Резервный фонд на содержание и ремонт общего имущества перенести работы раздела V Плана на 2019 год.

Голосовали: ЗА единогласно

4. Поручить Солодовниковой А.В. подготовить анализ затрат по ТО СКУД к следующему заседанию.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об исполнении Сметы доходов и расходов за 1-е полугодие 2018 года.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующее исполнение Сметы ТСЖ за 1-е полугодие 2018 года (прилагается).

	Руб. (тыс.)
Начисленный доход	9 132
Фактический расход	9 118
Превышение доходов над расходами	14

2. Перерасход Сметы расходов в сумме 436 833,33 руб. по п.1.1. «Очистка кровли, карнизов от снега и наледи» признать обоснованным, т.к. он является следствием сверхплановых очисток кровли после снегопадов в феврале 2018 года.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: О состоянии ФБД за 9 мес. 2018 года.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующее состояние ФБД на 30.09.2018 (прилагается):

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2018	167 518,84
Начисленный доход	132 260,18
Фактический расход	109 302,0
Остаток на 30.09.2018	190 477,02

2. Признать расходы из ФБД обоснованными.

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О состоянии ФБДП за 8 мес. 2018 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующее состояние ФБДП на 31.08.2018 (прилагается):

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2018	355 124,19
Начисленный доход	261 139,84
Фактический расход	496 944,61
Остаток на 31.08.2018	119 319,42

2. Признать расходы из ФБДП обоснованными.

3. Произвести в октябре-ноябре 2018 года работы за счет ФБДП работы по замене кодов в подъездах 1-10,12-13. Предварительно в подъездах 3 и 4 провести собрания об отказе от использования кодов.

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О формировании программы капитального ремонта на 2019-2023 гг.

1. РЕШИЛИ: Принять следующий Перечень работ по капитальному ремонту на 2019-2023 гг.:

№	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в 2019-2023 годах
1	Замена лифтового оборудования в подъездах 11, 4, 5, 1, 3, 7, 6, 9, 12, в том числе: установка системы видеонаблюдения в кабинах лифтов; установка обрамлений; обустройство проемов входа в лифт по размерам, соответствующим действующим стандартам; восстановление поврежденных напольных и настенных покрытий мест общего пользования; изготовление проектно-сметной документации.
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (центральное отопление), в том числе: - на разводящей магистрали: ремонт и проверка общедомовых узлов учета и при необходимости: ремонт трубопроводов, тепловых пунктов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции; - на стояках: ремонт отопительных приборов, запорного и регулирующего оборудования с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной Постановлением Правительства Москвы (далее – ППМ); - изготовление проектно-сметной документации.
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в том числе: - на разводящей магистрали: ремонт и проверка общедомовых узлов учета и при необходимости: ремонт трубопроводов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции; - на стояках: ремонт трубопроводов и запорного оборудования с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной ППМ Москвы; - изготовление проектно-сметной документации.
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, в том числе: - на разводящей магистрали: ремонт и проверка общедомовых узлов учета и при необходимости: ремонт трубопроводов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции; - на стояках: ремонт трубопроводов и запорного оборудования с восстановлением поврежденных напольных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной ППМ ; - изготовление проектно-сметной документации.
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, в том числе: - на разводящей магистрали при необходимости: ремонт трубопроводов, прочисток, задвижек, ревизок, выпусков, опор;

	<ul style="list-style-type: none"> - на стояках: ремонт трубопроводов, ревизок, тройников, прочисток с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной ППМ; - изготовление проектно-сметной документации.
6	<p>На внутридомовых инженерных системах электроснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена вводно-распределительных устройства (ВРУ), общедомовых электрощитовых, общеподъездных электрощитовых с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий мест общего пользования; - организация системы заземления и при необходимости: ремонт электросетей мест общего пользования, включая УЗО, электрошкафы; - изготовление проектно-сметной документации.
7	<p>Ремонт фасада, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выборочный ремонт балконных плит с герметизацией и армированием, ремонт ограждений с восстановлением поврежденных напольных покрытий в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной ППМ; - модернизация входных групп подъездов, включая крыльцо, козырек, пандус, перила, входную дверь, тамбур, освещение, переустановка головного устройства системы доступа в подъезд на входной двери, изготовление; проектно-сметной документации; - при необходимости: замена пожарных лестниц и переходов; заделка трещин и сколов; ремонт декоративных элементов фасада, карнизов; замена карнизных и оконных отливов; ремонт водосточной системы; - изготовление проектно-сметной документации.
8	<p>Ремонт крыши, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена кровельного покрытия с применением современных экологических и энергосберегающих материалов и систем, выступающих элементов, слуховых окон, продухов, ограждений, свесов; - ремонт стропильной системы, включая противопожарную обработку деревянных элементов; - ремонт чердака, включая восстановление температурно-влажностного режима; - изготовление проектно-сметной документации.
9	Модернизация системы пожарной сигнализации в подъездах 4-13, включая проектно-сметную документацию.
10	Ремонт подвальных помещений, включая изготовление проектно-сметной документации.
11	Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции, включая проектно-сметную документацию
12	Ремонт фундамента, в том числе: ремонт отмостки и системы водоотвода; ремонт перекрытий, стен, полов фундамента, гидро- и теплоизоляция, изготовление проектно-сметной документации.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Направить в Общественный совет ТСЖ утвержденный Перечень работ по капитальному ремонту на 2019-2023 гг. для согласования или внесения предложений.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: О проведении общего собрания собственников помещений в доме.

1. РЕШИЛИ:

Утвердить следующую повестку дня общего собрания собственников помещений в доме:

1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ в составе, определенным Общественным советом ТСЖ.

2). Об утверждении Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в 2019-2023 годах за счет средств Фонда капитального ремонта (ФКР), аккумулированных на спецсчете ТСЖ «Ломоносовский, 18» в ПАО Банк ВТБ (правопреемник ОАО «Банк Москвы»):

№	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в 2019-2023 годах
---	---

1	Замена лифтового оборудования в подъездах 11, 4, 5, 1, 3, 7, 6, 9, 12, в том числе: установка системы видеонаблюдения в кабинах лифтов; установка обрамлений; обустройство проемов входа в лифт по размерам, соответствующим действующим стандартам; восстановление поврежденных напольных и настенных покрытий мест общего пользования; изготовление проектно-сметной документации.
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (центральное отопление), в том числе: - на разводящей магистрали: ремонт и проверка общедомовых узлов учета и при необходимости: ремонт трубопроводов, тепловых пунктов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции; - на стояках: ремонт отопительных приборов, запорного и регулирующего оборудования с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной Постановлением Правительства Москвы (далее – ППМ); - изготовление проектно-сметной документации.
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в том числе: - на разводящей магистрали: ремонт и проверка общедомовых узлов учета и при необходимости: ремонт трубопроводов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции; - на стояках: ремонт трубопроводов и запорного оборудования с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной ППМ Москвы; - изготовление проектно-сметной документации.
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, в том числе: - на разводящей магистрали: ремонт и проверка общедомовых узлов учета и при необходимости: ремонт трубопроводов, запорного и регулирующего оборудования, опор, теплоизоляции; - на стояках: ремонт трубопроводов и запорного оборудования с восстановлением поврежденных напольных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной ППМ ; - изготовление проектно-сметной документации.
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, в том числе: - на разводящей магистрали при необходимости: ремонт трубопроводов, прочисток, задвижек, ревизок, выпусков, опор; - на стояках: ремонт трубопроводов, ревизок, тройников, прочисток с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий помещений собственников и мест общего пользования, в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной ППМ; - изготовление проектно-сметной документации.
6	На внутридомовых инженерных системах электроснабжения: - замена вводно-распределительных устройства (ВРУ), общедомовых электрощитовых, общеподъездных электрощитовых с восстановлением поврежденных напольных, настенных и потолочных покрытий мест общего пользования; - организация системы заземления и при необходимости: ремонт электросетей мест общего пользования, включая УЗО, электрошкафы; - изготовление проектно-сметной документации.
7	Ремонт фасада, в том числе: - выборочный ремонт балконных плит с герметизацией и армированием, ремонт ограждений с восстановлением поврежденных напольных покрытий в рамках предельной стоимости работ и (или) услуг по капремонту, определенной ППМ; - модернизация входных групп подъездов, включая крыльцо, козырек, пандус, перила, входную дверь, тамбур, освещение, переустановка головного устройства системы доступа в подъезд на входной двери, изготовление; проектно-сметной документации; - при необходимости: замена пожарных лестниц и переходов; заделка трещин и сколов; ремонт декоративных элементов фасада, карнизов; замена карнизных и оконных отливов; ремонт водосточной системы; - изготовление проектно-сметной документации.
8	Ремонт крыши, в том числе: - замена кровельного покрытия с применением современных экологических и энергосберегающих материалов и систем, выступающих элементов, слуховых окон, продухов, ограждений, свесов; - ремонт стропильной системы, включая противопожарную обработку деревянных элементов;

	- ремонт чердака, включая восстановление температурно-влажностного режима; - изготовление проектно-сметной документации.
9	Модернизация системы пожарной сигнализации в подъездах 4-13, включая проектно-сметную документацию.
10	Ремонт подвальных помещений, включая изготовление проектно-сметной документации.
11	Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции, включая проектно-сметную документацию
12	Ремонт фундамента, в том числе: ремонт отмостки и системы водоотвода; ремонт перекрытий, стен, полов фундамента, гидро- и теплоизоляция, изготовление проектно-сметной документации.

3). О предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» права 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.

4). О предоставлении ТСЖ «Ломоносовский, 18» права на установку и обслуживание запирающего устройства на калитке в воротах арки между подъездами 8 и 9 для ограничения транзитного прохода и обеспечении прохода жителями дома по ключам от подъездов.

5). О предоставлении ТСЖ «Ломоносовский, 18» права на установку и техническое обслуживание системы видеонаблюдения на придомовой территории, в подъездах, лифтах и иных местах общего пользования многоквартирного дома 18 по Ломоносовскому проспекту.

6). Об изготовлении протокола общего собрания собственников помещений в доме (далее – Протокол) в двух равноценных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Оба экземпляра Протокола передаются в ТСЖ «Ломоносовский, 18», один экземпляр Протокола направляется в Государственную жилищную инспекцию, другой экземпляр Протокола хранится в ТСЖ «Ломоносовский, 18».

7). О заполнении собственниками помещений в доме двух равноценных экземпляров Решения собственника (далее – Решение), имеющих одинаковую юридическую силу, при голосовании на общем собрании собственников помещений в доме. Оба экземпляра Решения передаются в ТСЖ «Ломоносовский, 18», один экземпляр Решения направляется в Государственную жилищную инспекцию, другой экземпляр Решения хранится в ТСЖ «Ломоносовский, 18».

Голосовали: ЗА единогласно

2. О включении в повестку дня общего собрания собственников помещений в доме предложения собственника Полякова Д.Г. «О согласии на установку Ростелекомом видеонаблюдения (во дворе, на придомовой территории, в помещениях общего пользования) по городской программе «Безопасный город» за счет средств города.

РЕШИЛИ: Не включать в повестку дня общего собрания собственников помещений в доме предложение Полякова Д.Г., разъяснив, что Правление ТСЖ не поддерживает размещение оборудования третьих лиц на общем имуществе дома при отсутствии возмездного договора на использование общего имущества и без предоставления собственникам помещений права доступа к видеозаписи. В соответствии с ч. 6 ст. 45 ЖК РФ Товарищество обязано осуществить мероприятия по проведению общего собрания собственников на основании обращения собственников, обладающих не менее чем 10% голосов от общего количества голосов собственников.

Голосовали: ЗА единогласно

3. Направить в Общественный совет ТСЖ повестку дня общего собрания собственников помещений в доме для согласования или внесения предложений.

Голосовали: ЗА единогласно

4. Провести общее собрание собственников помещений путем совместного присутствия 30 октября 2018 года в 20 часов в помещении Правления ТСЖ (5-й подъезд). Регистрация участников общего

собрания начнется в 19:30 часов. При регистрации для участия в общем собрании необходимо предъявить паспорт и документ о праве собственности.

5. При отсутствии кворума на общем собрании путем совместного присутствия общее собрание собственников провести путем заочного голосования с 31 октября 2018 г. Последний день приема Решений собственников помещений при заочном голосовании – 31 декабря 2018 г.

6. Направить в Общественный совет на согласование порядок и сроки проведения общего собрания собственников помещений в доме.

Голосовали: ЗА единогласно

VII. СЛУШАЛИ: Об использовании помещений подвала XXXIX (комнаты 1-7) общей площадью 106 кв.м и первого этажа л2 общей площадью 8 кв.м.

РЕШИЛИ:

1. Объединить помещения подвала XXXIX (комнаты 1-7) общей площадью 106 кв.м и помещение первого этажа л2 общей площадью 8 кв.м в одно помещение.

Голосовали: ЗА – 8 чел., воздержалось – 2 чел. (Кирдина и Филиппова)

2. Предложить помещения XXXIX (комнаты 1-7) и л2 в аренду с предоставлением арендатору возможности произвести работы по ремонту помещения в счет оплаты аренды по техническому заданию (ТЗ), утвержденному Правлением.

Голосовали: ЗА единогласно

VIII. СЛУШАЛИ: Разное

1. Заявление собственницы кв. 537 о предоставлении в совместное пользование с собственником кв. 537 комнату в подвале 12 подъезда 1Б (5 кв.м) помещения XLII.

РЕШИЛИ: Поручить Попову В.А. проработать данный вопрос к следующему заседанию Правления.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Предложение от Компании "Живой Источник" об установке аппарата по продаже очищенной питьевой вода.

РЕШИЛИ: Поручить Попову В.А. проработать данный вопрос к следующему заседанию Правления.

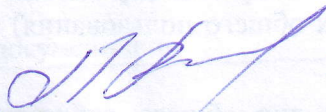
Голосовали: ЗА единогласно

3. О привлечении к административной ответственности ТСЖ.

РЕШИЛИ: Согласиться с административным штрафом в размере 15 тыс. руб. по ст.9.1 Кодекса г. Москвы об административном правонарушении.

Голосовали: ЗА – 8 чел., против – 2 чел. (Вобликова и Грач)

Председатель Правления



Л.И. Вобликова

