

ПРОТОКОЛ

Заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

27 октября 2015 г.

Присутствует: члены Правления ТСЖ Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Медведева И.С., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Грачев К.Н., Новиков В.Г., Андреев В.А.

Председатель Ревизионной комиссии – Толмачев А.М.

Глава Общественного совета ТСЖ – Давидович Я.А.

Член Общественного совета/член рабочей группы ТСЖ – Ивушкин В.А.

Исполнительный директор ТСЖ – Гаранина Е.В.

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 2016 г. в первом чтении

РЕШИЛИ:

1. Утвердить проект Плана-мероприятий на 2016 г. в первом чтении (Прилагается).
2. Направить проект Плана-мероприятий на 2016 г. в первом чтении в Общественный Совет для внесения предложений.
3. Рабочей группе ТСЖ на утверждение Правления 24 ноября 2015 г. проект Плана-мероприятий на 2016 г. в окончательной редакции.
4. Отменить решение Правления ТСЖ от 27.09.2015 г. о формировании Плана и Сметы ТСЖ на 2016-2017 г.г.

Голосовали: За единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Сметы ТСЖ на 2016 г. в первом чтении.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект Сметы ТСЖ на 2015 г., согласованный рабочей группой ТСЖ 22.10.2015 г., за основу.
2. Одобрить формирование доходной и расходной частей Сметы отдельно по Фонду на содержание и ремонт общего имущества формируемого из платежей собственников на содержание и текущий ремонт общего имущества и Резервный фонд формируемых из иных источников (платежи собственников на страхование общего имущества, на техническое обслуживание запирающих устройств (домофон), вывоз мусора от собственников нежилых помещений, внереализационные доходы, прочие поступления).
3. Утвердить проект Сметы расходов (без ФОТ и ФПВ) ТСЖ на 2016 г. в первом чтении (Прилагается).
4. Рабочей группе ТСЖ вынести на утверждение Правления 24 ноября 2015 г. проект Сметы на 2015 в окончательной редакции.

5. Провести совместное заседание Правления и Общественного совета ТСЖ 24 ноября или 01 декабря 2015 г. по утверждению/согласованию Плана и Сметы ТСЖ на 2016 г.

Голосовали: За единогласно

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2016 г. из Фонда капремонта во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект Перечня работ согласованный рабочей группой ТСЖ 22.10.2015 г. за основу (прилагается).
2. Рабочей группе ТСЖ рассмотреть вопрос о концепции расходования средств из ФКР с учетом темпов инфляции и предельных сроков проведения капитального ремонта, установленных в Региональной программе Москвы, утвержденной (Приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП). Включить в состав рабочей группы ТСЖ Новикова В.Г.
3. Рабочей группе ТСЖ сформировать проект Перечня работ по капремонту в первом чтении с учетом выработанной концепции и вынести на Правление 24 ноября 2015 г.
4. Рабочей группе ТСЖ вернуться к рассмотрению вопроса о проведении работ по обустройству узла учета в ИТП, исключенного из Перечня работ по капитальному ремонту решением Правления от 28.10.2014 г. в связи с неудовлетворительным состоянием температурно-влажностного режима ИТП.

Голосовали: За- единогласно

IV. СЛУШАЛИ: Разное

4.1. О расходах на шумоизоляцию ворот в арке 8-9 подъездов.

РЕШИЛИ:

- 1). Признать возможным установить постоянным график работы ворот в арке 8-9 п. с 8.00 до 20.00 час. Для обеспечения данного графика установить систему автоматического отключения/включения ворот в арке 8-9 п. с 20.00 до 08.00 час. за счет ФБД.

Голосовали: За- единогласно

- 2). Произвести затраты из ФБД 30 тыс. руб. на работы и 18 тыс. руб. материалы на шумоизоляцию ворот.

Голосовали: За – 5 чел. (Вобликова, Матвейчук, Агатов, Грачев, Андреев), против – 3 чел. (Колударов, Новиков, Медведева), воздержался 1 чел. (Бедонин)

4.2. О приемке работ по реконструкции системы пожарной сигнализации в 1-3 подъездах .

РЕШИЛИ:

До подписания Акта выполненных работ:

1. Исполнительному директору ТСЖ затребовать у подрядчика:

1) исполнительную документацию по проложенной пожарной сигнализации:

- Акт входного контроля;
- Акт скрытых работ;
- Акт об окончании монтажных работ;
- Протокол измерения сопротивления;
- Акт об окончании пусконаладочных работ;
- Акт индивидуальных испытаний;
- Схемы размещения оборудования и прокладки сетей;
- Ведомость смонтированного оборудования;
- Паспорта на смонтированное оборудование согласно ведомости;
- Оформленную и подписанную инструкцию по эксплуатации «Системы автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», установленной в подъездах № 1, 2, 3.
- Сертификаты на смонтированное оборудование

2) Ключи от ИПР (30 шт.) и от шкафов (30 шт.) согласно РД.

2. Исполнительному директору запросить у подрядчика письменные пояснения по основаниям прокладки кабеля КСВВнг-LS вместо указанных в Смете и Рабочей Документации КПСЭнг-FRLS и КСВНГ(А)-FRLS.

3. Дополнить название РД (ИД) «Система автоматической пожарной сигнализации», словами: «оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».

4. Исполнительному директору предложить подрядчику внести изменения:

- в «Схемы размещения оборудования и прокладки сетей» в соответствии с поэтажными планами БТИ с указанием фактического размещения оборудования и сетей на 1-х этажах во всех трех подъездах.

5. Привести в соответствие «Спецификацию оборудования, изделий и материалов» и «Акт о приемке выполненных работ» фактически размещенным оборудованием и сетям.

Голосовали: За - единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова

План мероприятий ТСЖ "Ломоносовский, 18" на 2016 г. по содержанию и текущему ремонту д.18 по
Ломоносовскому проспекту г. Москвы

2016 г.					
№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ	МПЗ (руб./л)	Работы (руб./год)	ТСЖ (руб./год)	Итого руб./мес.
I.	Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем				
1.1.	Тех. обслуживание запирающих устройств	0	55 000,00	55 000,00	4 583,33
1.2.	Техническое обслуживание общедомового газопровода	0	175 000,00	175 000,00	14 583,33
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	0	105 000,00	105 000,00	8 750,00
1.4.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	0	195 000,00	195 000,00	16 250,00
1.5.	Тех. обслуживание лифтов	0	729 144,00	729 144,00	60 762,00
1.6.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	0	186 000,00	186 000,00	15 500,00
1.7.	Подготовка к отопительному сезону	15 000	0,00	15 000,00	1 250,00
1.8.	Оборудование, инструменты	25 000	0,00	25 000,00	2 083,33
II.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания				
2.1.	Текущий ремонт кровли включая герметизацию швов кровли здания (2400 п.м)	60 000	220 000,00	280 000,00	23 333,33
2.2.	Выборочная покраска вентиляционных и канализационных труб, флюгарок, картин на кровли	32 000	45 000,00	77 000,00	6 416,67
2.3.	Ремонт подъезда №3/9	150 000	600 000,00	750 000,00	62 500,00
2.4.	Ремонт фасада, балконов, водосточков (высотные работы альпинистов)	32 000	250 000,00	282 000,00	23 500,00
2.5.	Подготовка дома к весенней эксплуатации (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водосточков)	33 000	0,00	33 000,00	2 750,00
2.6.	Покраска ограждений периметра кровли корпуса Б (9-5 п.) здания	20 000	110 000,00	130 000,00	10 833,33
III.	Санитарное содержание домовладения				
3.1.	Очистка кровли от снега	0	420 000,00		35 000,00
3.2.	Вывоз ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп	0	1 100 000,00	1 100 000,00	91 666,67
3.4.	Деритизация и дезинсекция	0	40 500,00	40 500,00	3 375,00
3.5.	Спецодежда	40 000	0,00	40 000,00	3 333,33
3.6.	Общедомовое электропотребление	0		950 000,00	79 166,67
3.7.	ХВС на общедомовые нужды	0		105 000,00	8 750,00
IV.	Управленческие мероприятия				
4.1.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала		15 000,00	15 000,00	1 250,00
4.2.	Обследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров, экспертиз		15 000,00	15 000,00	1 250,00
4.3.	Получение техдокументации (БТИ, Мосархив, Росреестр и др.)		10 000,00	10 000,00	833,33
4.4.	Страхование общего имущества		125 000,00	125 000,00	10 416,67
4.5.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов		26 000,00	26 000,00	2 166,67
4.6.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию здания		171 000,00	171 000,00	14 250,00
V.	РЕЗЕРВНО ПРИ ПОСТУПЛЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ В РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД				
5.1.	Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б (9-5 п.)	0	50 000,00	50 000,00	4 166,67
5.2.	Ремонт подъезда №9/3	150 000	600 000,00	750 000,00	62 500,00
VI.	Работы по благоустройству двора за счет Фонда безопасного двора				
6.1.	Бетонирование площадки под пресскомпактор				
6.2.	Установка видеосистемы во дворе (1 этап)				
VI	Иные работы не за счет средств ТСЖ		источники финансирования		
6.1.	Реконструкция автоматической системы пожарной сигнализации (следующий этап)		за счет средств ОАО "ВСК"		
6.2.	Обеспечение благоустройства покрытия на детской площадке		за счет средств бюджета города		

ПРОЕКТ ЗА ОСНОВУ

УТВЕРЖДЕНО решением Правления ТСЖ "Ломоносовский,
18" (протокол № 27 от 20.02.2015) Председатель Правления
И.И. Вобликова



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПРЕМОНТУ на 2016 Г.

V.	Работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств Фонда капитального ремонта	ИТОГО (руб.)
1.	Ремонт внутридомовых инженерных сетей - замена трубопровода ГВС подвале 5-2 подъезды	0,00
2.	ПСД и работы по замене лифтового оборудования нижнего и верхнего лифтов подъезда №8	3 600 000,00
3.	Ремонт инженерных сетей электроосвещения - модернизация электроосвещения подъездов 4, 2, 8, 12	0,00
4.	Выборочный ремонт и замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, шумоизоляция лифтовых машинных отделений при наличии заключения о необходимости проведения работ специализированной организации	200 000,00

ПРОЕКТ В 1-ОМ ЧТЕНИИ

УТВЕРЖДЕНО Решением Президиума ТСЖ
"Ломоносовский, 18" (протокол от 24.01.2015
г.) Председатель Правления
Вобликов

Смета расходов ТСЖ "Ломоносовский, 18" на 2016 г. по содержанию и текущему ремонту д.18 по Ломоносовскому району г. Москвы

№ п/п	18. Расходы	Расходы на ФСОИ	Расходы на РФ		
1	Содержание территории придомовых территорий	4 382 700,12	0,00	4 382 700,12	
1.3	Очистка кровли, карнизов от снега и наледи	420 000	0,00	420 000,00	договор
1.4	Техническое обслуживание вентилизации	105 000	0,00	105 000,00	договор
1.5	Вынос отходов ТБО и КГМ, утилизация люминесцентных и энергосберегающих ламп	1 100 000	0,00	840 000,00	договор
1.6	Дератизация и дезинсекция	40 500	0,00	27 000,00	договор
1.7	Обслуживание электропотребления	950 000	0,00	950 000,00	договор
1.8	ХВС на бытовые нужды	105 000	0,00	105 000,00	договор
2	Расходы на содержание, обслуживание и текущий ремонт	1 487 542	50 000,00	1 376 042,00	
2.3	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	10 000	0,00	10 000,00	договор
2.4	МПО, оборудование, инструменты, спецодежда	787 000	0,00	500 000,00	накладные
2.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования сетей	1 349 144,00	50 000,00	1 395 000,00	
2.5.1	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	195 000	0,00	216 000,00	договор
2.5.2	Тех. обслуживание лифтов	729 144	0,00	696 000,00	договор
2.5.3	Тех. обслуживание мультимедийных устройств	55 000,00	50 000,00	50 000,00	договор
2.5.4	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	186 000	0,00	187 000,00	договор
2.5.6	Тех. обслужи. внутреннего газоснабжения	175 000	0,00	160 000,00	договор
2.6	Техническое обслуживание, текущий конструктивный элемент здания	1 395 000,00	0,00	1 144 820,00	
2.6.1	Текущий ремонт кровли	265 000,00	0,00	195 000,00	договор
2.6.2	Ремонт фасада, балконных плит, водосточных (высотные работы альпинистов)	250 000,00	0,00	60 000,00	договор
2.6.3	Ремонт подъездов (9 п.)	750 000,00	0,00	500 000,00	договор
2.6.4	Покраска ограждений периметра кровли корпуса Б (9-5 п.) здания	130 000,00	0,00	0,00	
3	Расходы на управление общими имуществом	1 395 118,00	1 401 640,00	1 420 040,00	
3.3	Призовое обслуживание	0,00	360 000,00	360 000,00	договор
3.4	Променты за безвозмездное обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ через систему ЕИРСЦ Гагаринского района г. Москвы	0,00	150 000,00	175 000,00	договор
3.5	Техническое обеспечение управленческих функций	0,00	210 000,00	210 000,00	
3.6	Страхование (общего имущества, гр. ответственности за эксплуатацию лифтов, гр. ответственности за эксплуатацию здания)	0,00	322 000,00	300 000,00	договоры
3.7	Прочие расходы (жизнь кадров, суточные, материальные, регистрационные, госпошлины, аудит, почтовые, типографские, охрана труда, проведение общего собрания, др.)	0,00	334 940,00	334 940,00	
3.8	Расходы на техническое обслуживание, экспертизу, замеры, техдокументацию из БТИ, Кадастра, ЕИРСЦ и др.	0,00	25 000,00	60 000,00	
4	Иные расходы из резервного фонда	0	971 477,00	1 363 080,00	
4.1	Возмещение Председателю Правления ТСЖ	0,00	800 000,00	550 000,00	договор
4.2	Взносовые расходы	0,00	171 877,86	121 610,00	
4.3	Аренда консьержной 10 п.	0,00	120 000,00		договор
4.4	Расходы на проведение Нового года (дети и взрослые), 9 мая (ветераны)	0,00	80 000,00		