

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

27 октября 2016

Присутствуют 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., Грач И.Л.

Толмачев А.М. – Председатель Ревизионной комиссии

Гаранина Е.В. – исполнительный директор ТСЖ

Смирнова Е.Г. – член ТСЖ, житель 11 подъезда

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 2017 г. во втором чтении.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить проект Плана-мероприятий на 2017 г. во втором чтении (Прилагается).
2. Направить проект Плана-мероприятий на 2017 г. во втором чтении в Общественный Совет для внесения предложений.
3. Рабочей группе ТСЖ вынести проект Плана-мероприятий на 2017 г. в окончательной редакции на ноябрьское заседание Правления.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Сметы ТСЖ на 2017 г. в первом чтении.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект Сметы ТСЖ на 2017 г. в 1-ом чтении (без ФОТ и ФПВ) за основу.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Определить на 2017 г. ставку ежемесячного обязательного платежа на техническое обслуживание запирающих устройств в размере 30 руб. с квартиры.

Голосовали: ЗА- 8 чел., Воздержался – 1 чел. (Новиков В.Г.)

3. В соответствии с ЖК РФ с января 2017 г. расходы на вывоз ТБО должны быть выведены из состава ставки содержания и текущего ремонта общего имущества и внесены в ЕПД отдельной коммунальной услугой. Нами получен ответ из ДЖКХиБ о неготовности к 01.01.2017 г. введения в Москве отдельного платежа за ТБО. До утверждения Правительством Москвы тарифа на ТКО, тарифа на содержание и ремонт общего имущества без услуги по вывозу ТКО формировать доходную и расходную часть Сметы по прежним правилам.

Голосовали: ЗА единогласно

4. Утвердить проект Сметы ТСЖ на 2017 г. в первом чтении (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

5. Рабочей группе ТСЖ вынести проект Сметы на 2017 в окончательной редакции на ноябрьское заседание Правления.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: Об аренде помещения 1 этажа (XXI).

РЕШИЛИ: Отменить решение Правления о предоставлении ИП Кряжева Л.А. помещения 1 этажа (XXI), в связи с отказом от аренды.

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О работе с должниками

РЕШИЛИ:

Осуществлять работу с должниками в следующем порядке:

- В сентябре вывесить объявления в подъездах задолженности без номеров квартир и направлять Предписания через почтовые ящики жителям, имеющим по информации МФЦ задолженность более 15 тыс. руб. с указанием, что при непогашении задолженности в течение месяца номер квартиры будет вывешен в подъезде;
- В октябре вывесить списки должников с указанием квартир, получивших Предписание в сентябре и сумм долга свыше 15 тыс. руб.
- Производить обзвон должников свыше 50 тыс. руб.;
- Подавать иски на долг свыше 60 тыс. руб.

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О заявлении ГСК Автовладелец №22 о согласовании прокладки отдельной кабельной линии и создание новой точки присоединения от ТП-10767 (луч А или луч В) для электроснабжения ГСК.

РЕШЕНИЕ:

1. Согласиться с возможностью прокладки отдельной кабельной линии на конструктивных элементах здания и создания новой точки присоединения от ТП-10767 (луч А или луч В) для электроснабжения ГСК автовладелец № 22 при следующих условиях:

- предоставить в Правление ТСЖ Разрешения на выделенную мощность не в счет дома 18 по Ломоносовскому проспекту;
- согласовать с технической службой ТСЖ проект прокладки отдельной кабельной линии и создания новой точки присоединения от ТП-10767 (луч А или луч В);
- заключить с ТСЖ Договор на использование конструктивных элементов здания под размещение отдельной кабельной линии.

2. В случае согласия на заключение Договора на использование общедомового электрического оборудования в ЭЩ дома, заключить договор по цене 20 тыс. руб. в месяц.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: О подачи иска к ИП Алехина о признании права общей собственности на помещение колясочной 11 подъезда.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить расходы на представителя в размере 100 тыс.руб. 1-ая инстанция, по 30 тыс. руб. апелляция и кассация по иску к ИП Алехина Н.П. по признанию права общей собственности на помещение колясочной в подъезде №11.

Голосовали: ЗА единогласно

VII. СЛУШАЛИ: Разное.

7.1. Заявление жителей подъезда 10 Суминой С. и Сумина А. о несанкционированной стоянке автобусов ГК «Автолайн» маршрутов №457, 464 и 434 под окнами жителей на дублере Ломоносовского и ул. Коперника.

РЕШИЛИ: Подготовить коллективные обращения жителей дома по данному вопросу, собрать подписи жителей во всех подъездах и направить в Департамент транспорта, Префектуру и Управу района. Ответственный Зеленцова К.В.

Голосовали: ЗА единогласно

7.2. Об объявлении Благодарности сотрудникам ТСЖ в связи с присуждением ТСЖ в октябре 2016 г. 1-го места в номинации «Среда комфортного проживания» на Московском конкурсе на лучшее ТСЖ, ЖСК, Совет дома, городское сообщество по созданию комфортной среды проживания москвичей

РЕШИЛИ:

1. Объявить сотрудникам ТСЖ, проработавшим более 1-го года и не имеющим нарушений трудовой дисциплины, приказом по ТСЖ Благодарность с занесением в Трудовую книжку в связи с присуждением ТСЖ в октябре 2016 г. 1-го места в номинации «Среда комфортного проживания» на Московском конкурсе на лучшее ТСЖ, ЖСК, Совет дома, городское сообщество по созданию комфортной среды проживания москвичей.

2. Исполнительному директору подготовить предложение о стимулировании сотрудников ТСЖ и вынести на заочное голосование Правления.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления

Л.И. Вобликова

План мероприятий ТСЖ "Ломоносовский, 18" по содержанию и текущему ремонту д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы на 2017 г.					
2017 г.					
№пп	НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ	МПЗ (руб./год)	Работы (руб./год)	ИТОГО (руб./год)	План 2016 (руб./год)
I.	Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем				
1.1.	Тех. обслуживание запирающих устройств		60 000,00	60 000,00	55 000,00
1.2.	Техническое обслуживание общедомового газопровода		175 000,00	175 000,00	170 000,00
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции		84 000,00	84 000,00	80 000,00
1.4.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации		185 000,00	185 000,00	195 000,00
1.5.	Прием/ отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов 13-ти подъездов дома		21 600,00	21 600,00	64 656,00
1.6.	Тех. обслуживание лифтов		730 000,00	730 000,00	729 144,00
1.7.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании		180 000,00	180 000,00	186 000,00
1.8.	Подготовка к отопительному сезону	100 000,00		100 000,00	15 000,00
1.9.	Оборудование, инструменты	30 000,00		30 000,00	25 000,00
1.10.	Аварийный и внеплановый запас МПЗ	200 000,00		200 000,00	
II.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания				
2.1.	Текущий ремонт кровли включая герметизацию швов кровли здания (2400 п.м), включая выборочную покраску вентиляционных и	70 000,00	414 483,00	484 483,00	357 000,00
2.2.	Ремонт подъезда №3 силами сторонней организации	100 000,00	1 000 000,00	1 100 000,00	750 000,00
2.3.	Ремонт подъезда №1 силами сотрудников ТСЖ	70 000,00	386 860,00	456 860,00	0,00
2.4.	Ремонт фасада, балконов, водостоков (высотные работы альпинистов)		267 500,00	267 500,00	250 000,00
2.5.	Подготовка дома к весенней эксплуатации (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водостоков)	50 000,00		50 000,00	33 000,00
2.6.	Покраска ограждений периметра кровли корпуса А (5-1 п.) здания		150 000,00	150 000,00	130 000,00
2.7.	Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б (9-5 п.)		45 000,00	45 000,00	50 000,00
III.	Санитарное содержание домовладения				
3.1.	Очистка кровли от снега		550 000,00	550 000,00	520 000,00
3.2.	Вывоз ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп		1 100 000,00	1 100 000,00	1 100 000,00
3.4.	Деритизация и дезинсекция		47 460,00	47 460,00	40 500,00
3.5.	Спецодежда	50 000,00		50 000,00	40 000,00
3.6.	Общедомовое электропотребление		950 000,00	950 000,00	950 000,00
3.7.	ХВС на общедомовые нужды		100 000,00	100 000,00	105 000,00
IV	Управленческие мероприятия				
4.1.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала		10 000,00	10 000,00	10 000,00

4.2.	Обследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров, экспертиз, в том числе:		30 000,00	30 000,00	15 000,00
4.2.1.	Проверка катодной защиты трубопроводов от блуждающих токов		20 000,00	20 000,00	0,00
4.3.	Получение техдокументации (БТИ, Мосархив, Росреестр и др.)		10 000,00	10 000,00	10 000,00
4.4.	Страхование общего имущества		180 000,00	180 000,00	125 000,00
4.5.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов		10 000,00	10 000,00	26 000,00
4.6.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию здания		171 000,00	171 000,00	171 000,00
V.	Работы по благоустройству двора за счет Фонда безопасного двора/др. источники				
5.1.	Обеспечение закрытия калиток ворот в арках дома, при наличии решения общего собрания собственников				
5.2.	Иные работы по благоустройству на основании решений Правления				
VI	Иные работы не за счет средств ТСЖ				
6.1.	Реконструкция автоматической системы пожарной сигнализации (следующий этап) при условии выделения средств из Резервного фонда ОАО "ВСК"				

Смета расходов ТСЖ "Ломоносовский, 18" на 2017 г. по содержанию и текущему ремонту д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы

№ п/п	I. Доходы - источники поступления	Планируемые поступления на содержание и ремонт общего имущества в пределах планово-нормативной ставки (ПНС) (руб.)	Планируемые поступления в Резервный фонд (РФ) (руб.)	Справочно смета 2016г., руб.	Основание
1	Платежи собственников жилых помещений (включая выпадающие доходы по льготникам, субсидии, страхование общего имущества, домофон)	11 950 451,07	376 683,26	12 114 750,82	Постановление Правительства Москвы, решение общего собрания
2	Платежи от собственников нежилых помещений	1 742 454,32	1 011 102,71	2 562 758,17	Постановление Правительства Москвы, решение общего собрания, договоры
3	Прочие доходы (внереализационные доходы и др.)	0,00	2 137 627,48	2 167 627,48	Договор использования общего имущества
	ИТОГО по фондам:	13 692 905,38	3 525 413,45	16 845 136,47	
	ИТОГО	17 218 318,84		16 845 136,47	

№ п/п	II. Расходы	Затраты на выполнение обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества (Постановление)	Затраты на выполнение дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества в 2013	Смета 2016 г.	
1.	Санитарное содержание домовладения	2 831 460,00	0,00	4 368 837,73	
1.1.	ФОТ персонала по уборке домовладения (5,2 шт. единиц)	0,00	0,00	1 313 092,95	штатное расписание
1.1.1.	Обязательные отчисления в фонды с ФОТ персонала по уборке домовладения	0,00	0,00	265 244,78	штатное расписание
1.2.	Очистка кровли, карнизов от снега и наледи	550 000	0,00	520 000,00	договор
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	84 000	0,00	80 000,00	договор
1.4.	Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп	1 100 000	0,00	1 100 000,00	договор
1.5.	Дератизация и дезинсекция	47 460	0,00	40 500,00	договор
1.6.	Общедомовое электропотребление	950 000	0,00	950 000,00	договор
1.7.	ХВС на общедомовые нужды	100 000	0,00	100 000,00	договор
2.	Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт	3 913 583	60 000	7 485 565,20	
2.1.	ФОТ технического персонала ТСЖ (9 шт.ед), в том числе обязательные платежи с ФОТ	0	0,00	3 322 600,00	штатное расписание
2.1.1.	Обязательные отчисления в фонды с ФОТ персонала технической службы	0	0,00	671 165,20	штатное расписание
2.2.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	10 000	0,00	10 000,00	договор
2.3.	МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда	720 000	0,00	787 000,00	накладные
2.4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования сетей	1 351 600,00	60 000,00	1 449 800,00	
2.4.1.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	206 600	0,00	259 656,00	договор
2.4.2.	Тех. обслуживание лифтов	730 000	0,00	729 144,00	договор
2.4.3.	Тех. обслуживание запирающих устройств	60 000,00	60 000,00	105 000,00	договор
2.4.4.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	180 000	0,00	186 000,00	договор
2.4.5.	Тех. обслужив. внутридомового газопровода	175 000	0,00	170 000,00	договор
2.5.	Техническое обслуживание, текущий конструктивных элементов здания	1 831 983,00	0,00	1 245 000,00	
2.5.1.	Текущий ремонт кровли	414 483,00	0,00	265 000,00	договор
2.5.2.	Ремонт фасада, балконных плит, водостоков (высотные работы альпинистов)	267 500,00	0,00	250 000,00	договор
2.5.3.	Ремонт подъездов (3 п.) силами подрядной организации	1 000 000,00	0,00	600 000,00	договор
2.5.4.	Покраска ограждений периметра кровли корпуса А (5-1 п.) здания	150 000,00	0,00	130 000,00	договор
2.5.5.	Ремонт подъезда (1 п.) силами сотрудников ТСЖ	456 860,00		0,00	договор

2.5.6.	Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б (9-5 п.)		45 000,00	0,00	договор
3	Расходы по управлению общим имуществом	150 000,00	1 336 800,00		
3.1.	ФОТ аппарата управления (2 чел.), в том числе обязательные платежи (включая выплаты		0,00	1 164 000,00	штатное расписание
3.1.1.	Обязательные отчисления в фонды с ФОТ управленческого аппарата		0,00	235 128,00	
3.2.	Правовое обслуживание	0,00	360 000,00	360 000,00	договор
3.3.	Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ через систему ЕИРЦ Тагаринского района г. Москвы	90 000,00	92 000,00	150 000,00	договор
3.4.	Техническое обеспечение управленческих функций	0,00	190 000,00	210 000,00	накладные
3.5.	Страхование (общего имущества, гр. ответственности за эксплуатацию лифтов, гр. ответственности за эксплуатацию здания)	0,00	361 000,00	322 000,00	договоры
3.6.	Прочие расходы (ведение кадров, судебные, нотариальные, регистрационные, госпошлины, аудит, почтовые, типографские, охрана труда, проведение общего собрания, др.)	0,00	333 800,00	334 940,00	договоры
3.7.	Расходы на технические обследования, экспертизы, замеры, техдокументацию из БТИ, Кадастра, ЕГРП, проверка катодной защиты трубопроводов от блуждающих токов	60 000,00	0,00	25 000,00	договоры
4	ИНЫЕ РАСХОДЫ	9 267	509 141,18	1 100 408,34	
4.1.	Вознаграждение Председателю Правления	0,00	0,00	600 000,00	договор
4.2.	Внеплановые расходы	9 267,16	291 141,18	300 408,34	договоры
4.3.	Аренда консьержной 10 п.	0,00	138 000,00	120 000,00	договор
4.4.	Расходы на подарки ветеранам (Новый год, 9 мая)	0,00	80 000,00	80 000,00	
5	ФОНД ПОощРИТЕЛЬНЫХ ВЫПЛАТ	183 053,21	906 204,00	1 089 257,21	Положение об оплате труда
	ИТОГО по фондам	7 087 363,37	2 812 145,18		
	Дефицит/профицит	6 605 542,02	713 268,27		
	ИТОГО ПО СМЕТЕ		9 899 508,55		
	Дефицит/профицит		7 318 810,29		