

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

29 сентября 2016 г.

Присутствуют члены Правления: Вобликова Л.И., Колударов В.В., Шитикова И.В., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Матвейчук Л.А., Кирдина С.Г., Грачев К.Н., Лобовский А.А., Грач И.Л.

Председатель Ревизионной комиссии — Толмачев А.М.

Глава Общественного совета — Давидович Я.А.

I. СЛУШАЛИ: Об исполнении Плана-мероприятий по текущему ремонту за 9 месяцев 2016 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению исполнение Плана-мероприятий содержания и ремонта общего имущества за 9 месяцев 2016 г. (прилагается);
2. В связи с отсутствием дополнительных источников поступлений в Резервный фонд на содержание и ремонт общего имущества, перенести работы раздела V Плана на 2017 г.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об исполнении сметы за 1-ое полугодие 2016 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующее исполнение Сметы ТСЖ за 1-ое полугодие 2016 г. (прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

2. Исполнительному директору при заключении Договоров с физическими лицами предусматривать затраты на отчисления в ОСС в пределах сумм, заложенных в Смете.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: Об исполнении Перечня работ по капитальному ремонту и о состоянии Фонда капремонта за 8 месяцев 2016 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующее состояние доходной части ФКР на 31.08.16:

Остаток (начисление) на 01.01.16 (тыс. руб.)	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Проценты за неснижаемый остаток (руб.)	Остаток неиспользова нных средств в ФКР (руб.)
2 896 120,80	5 511 838,49	5 626 627,94	43 180,33	6 469 936,89

Голосовали: ЗА единогласно

2. Принять к сведению следующее исполнение Перечня работ по капремонту на 29.09.16 г.

№пп	Исполнение Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы за счет средств Фонда капитального ремонта на 29.09.2016 г.	план 2016	факт на 29.09.16	отклонения
1	Замена лифтов (7 шт.)			
1.1.	8 подъезд - 2 шт. с учетом проектно-сметной документации (ПСД)	3 780 000,00	0,00	3 780 000,00
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (ЦО), в том числе:			0,00
2.1.	на разводящей магистрали:			0,00
2.1.1.	реконструкция 2-х Тепловых пунктов (ТП) в подвале (под 4 и 11 подъездами), в том числе: замена чугунных задвижек, грязевиков, подводящего и отводящего трубопровода	800 000,00	799 308,12	691,88
2.1.3.	обустройство узла учета тепловой энергии на ЦО в Индивидуальном тепловом пункте (ИТП) дома, в том числе ПСД	630 000,00	620 989,01	9 010,99
4.	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (ГВС), в том числе:			0,00
4.2.	на разводящей магистрали:			0,00
4.2.2.	обустройство узла учета ГВС в ИТП дома, в том числе ПСД	630 000,00	601 325,25	28 674,75
ИТОГО		5 840 000,00	2 021 622,38	3 818 377,62

Примечание: оплата за банковские услуги (через МФЦ) – 6 400,02 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

3. Принять к сведению, что на 15.09.16 г. остаток на спецсчете составил – 4 970 071,68 руб., что позволяет закончить работы по замене лифтов в 8-ом подъезде.

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: Об исполнении работ финансируемых из Фонда безопасного двора (ФБД) и о состоянии ФБД

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующее состояние доходов ФБД за 8 мес. 2016 г. (руб.):

Доходы в Фонд безопасного двора (ФБД) за 8 месяцев 2016 г.

Наименование пользователей СКД	Начислено взносов/платежа	Оплачено взносов/платежа	Задолженность
Входящий остаток на 01.01.16	87 850,17		
Жители	8 300,00	8 300,00	0,00
Юридические лица	142 472,64	83 337,38	59 135,26
Итого	238 622,81	91 637,38	59 135,26

Голосовали: ЗА единогласно

2. Принять к сведению следующее исполнение работ из ФБД на 31.08.16 г.

Расходы в ФБД на 31.08.2016 г.

Наименование расходов	Размер расходов (руб.)	Основание расходов	Остаток в ФБД на 31.08.16 (руб.)
дополнительные работы и услуги, обеспечивающие нормальное функционирование СКД	49 907,04	Ведение учета	
совершенствование СКД и повышение безопасности внутридомовой территории	0,00		
благоустройство придомовой территории.	80 333,75	Материалы, работы	
ИТОГО	130 240,79		108 382,02

Голосовали: ЗА единогласно

3. Произвести затраты из ФБД на работы по установке ограждения на контейнерной площадке в размере 34 тыс. руб.

Голосовали: ЗА единогласно

4. Вынести на голосование общего собрания собственников вопрос о закрытии калиток в воротах для уменьшения транзитного прохода через двор.

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О затратах на внеплановые работы по замене канализационного лежака в помещении Радиосети от стояка 12-го подъезда до входа в новый лежак, проложенный в 2014 г.

РЕШИЛИ:

1. Признать необходимым проведения внеплановых работ на аварийном участке канализационного лежака от стояка 12-го подъезда.
2. Согласовать затраты на проведение работ с ООО «Строй-Альянс» по замене канализационного лежака в помещении Радиосети от стояка 12-го подъезда до входа в новый лежак в пределах 155 тыс. руб.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: О формировании плана-мероприятий и Сметы ТСЖ на 2017 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять за основу проект Плана-мероприятий по текущему ремонту на 2017 г. в 1-ом чтении.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Исполнительному директору ТСЖ сформировать проект Плана-мероприятий во втором чтении с затратными позициями до 25.10.2017 г.;
3. Рабочей группе Правления с привлечением представителей Общественного совета рассмотреть проект Плана-мероприятий во 2-ом чтении и вынести на октябрьское заседание Правления 27.10.16 г.

Голосовали: ЗА единогласно

4. Исполнительному директору подготовить расходную часть проекта Сметы на 2017 г. в 1-ом чтении и вынести на заседание рабочей группы до 25.10.2016 г.
5. Рабочей группе Правления с привлечением представителей Общественного совета рассмотреть проект Сметы на 2017 г. в 1-ом чтении и вынести на октябрьское заседание Правления 27.10.16 г.

Голосовали: ЗА единогласно

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

РЕШИЛИ:

1. Разместить на сайте ТСЖ объявление о преимущественном праве собственников квартир дома на аренду помещения 1-го этажа XXI площадью 29,5 кв.м и часть помещения подвала XLI(8) площадью 12 кв.м по цене 60 тыс. руб. плюс коммунальные расходы. Информировать жителей в объявлении о действии данного предложения в течение недели с 30 сентября по 07 октября.

При получении заявления жителя об аренде, Председателю Правления вынести его на заочное голосование Правления.

2. При отсутствии заявления жителей дома до 07.10.2016 г., предоставить помещение 1-го этажа XXI площадью 29,5 кв.м и часть помещения подвала XLI(8) площадью 12 кв.м в аренду ИП Кряжева Л.А. на 11 месяцев для размещения службы быта (приемный пункт химчистки, ремонт обуви).

Голосовали: ЗА единогласно

3. Для обеспечения изоляции подъезда №12 от нежилого помещения, а также круглосуточного технического доступа к коммуникациям, расположенным в прилегающих помещениях, разрешить ИП Кряжева обустроить перегородку в помещении, согласованную с Техслужбой ТСЖ.

Голосовали: ЗА единогласно

4. Установить ежемесячную арендную плату для ИП Кряжева в размере 1500 руб. за 1 кв.м плюс коммунальные платежи.

Голосовали: ЗА единогласно

5. Согласиться с зачетом расходов ИП Кряжева в размере 80 тыс. руб. на ремонт арендуемого помещения в счет аренды помещения, при условии согласования всех ремонтных работ с Технической службой ТСЖ.

Голосовали: ЗА единогласно

6. Исполнительному директору ТСЖ обеспечить контроль за проведением ремонта в помещении.

Голосовали: ЗА единогласно

VIII. СЛУШАЛИ: Об условиях договора на размещение вывески магазина "Веселая затея" на фасаде дома

РЕШИЛИ:

1. Согласовать размещение вывески и панно магазина «Веселая затея» на фасаде дома с 05.08.2016 г. по договору, по цене 2 021,33 руб. в месяц.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Не разрешить установку знака «Стоп» на фасаде здания и подключения в электрооборудованию автоматического открывания ворот в арке между 5 и 6 подъездами.

Голосовали: ЗА единогласно

IX. СЛУШАЛИ: О возмещении затрат Шитиковой И.В. на оплату госпошлин по иску к ДГИ о признании права общедомовой собственности на пять помещений.

РЕШИЛИ: Возместить Шитиковой И.В. расходы на оплату госпошлины за подачу иска к ДГИ о признании права общедомовой собственности на 5-ть помещений в размере 6 тыс. руб. и госпошлины за подачу заявления об обеспечительных мерах в размере 3 тыс. руб.

Голосовали: ЗА единогласно

X. СЛУШАЛИ: Об установлении видеонаблюдения в помещении Правления.

РЕШИЛИ:

1. Установить видеонаблюдение в помещении Правления, в холле 1-го этажа перед входной дверью в 5-ый подъезд и в арку между 5 и 6 подъездами.

2. Исполнительному директору подготовить несколько коммерческих предложений на установку видеонаблюдения к следующему заседанию Правления.

Голосовали: ЗА единогласно

ХІ. СЛУШАЛИ: Об истребовании из чужого незаконного владения Бабакулова Ш.Х. комнаты л2 общей площадью 8 кв.м.

РЕШИЛИ:

1. Заключение договор аренды комнаты л2 площадью 8 кв.м на 11 месяцев с пользователем комнаты ИП Кряжева с 01 июня 2016 г. - даты вступления в силу решения Арбитражного суда г. Москвы (дело №А40-142132/15) по иску группы собственников к Бабакулову Ш.Т. о признании права собственности и истребования из чужого незаконного владения комнаты л2 .

Голосовали: ЗА единогласно

2. Установить ежемесячную арендную плату по цене оплачиваемой ИП Кряжева Бабакулову Ш.Т.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова