

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

30 мая 2018

Присутствуют:

Члены Правления: Левитский Д.Н., Вобликова Л.И., Колударов В.В., Татьянин В.А., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Кирдина-Чендлер С.Г., Попов В.А., Ивушкин В.А., Андреев В.А., Филиппова Е.А., Грач И.Л.

Члены Общественного совета: Савватейкина М.С., Уварова Н.Н., Рожкова А.А., Барбараш Л.В., Прозорова Г.К., Медведева Н.А., Николаев П.П., Воробьев А.В., Данилина Ю.В., Короткова М.А., Усоева Т.П., Юга С.В., Мартынова Г.М., Тимофеев А.Н., Артошин А.И., Давидович Я.А.

Члены Ревизионной комиссии: Медведева И.С., Золоев И.Т., Камзолова В.О., Толмачев А.М., Оглоблин А.М.

Прораб ТСЖ – Караяни И.С.

Член ТСЖ – Поляков Д.Г.

И. СЛУШАЛИ: О мерах по обеспечению безопасного доступа во двор на время проведения Чемпионата мира по футболу.

РЕШИЛИ: В связи с прохождением маршрута следования болельщиков к Фан-зоне Чемпионата мира по футболу рядом с придомовой территорией д.18 по Ломоносовскому проспекту:

1. Закрывать с 12 июня проход и проезд через калитки и ворота в арках дома с 14 дня до 8 часов утра следующего дня.

Голосовали члены Правления: ЗА – 11 чел., против – 3 чел. (Левитский Д.Н., Вобликова Л.И., Ивушкин В.А.)

Вопрос согласован Общественным советом.

2. Установить дополнительную систему видеонаблюдения:

1) В арке между 8 и 9 подъездом 1 видеокамеру, подключив к видеорегистратору 8-го подъезда, установленного в рамках капитального ремонта лифтов, за счет средств Фонда безопасного двора в размере 21 125 руб., по договору с ООО «Нико-2001».

Голосовали: ЗА- 12 чел., против – 1 чел. (Филиппова Е.А.), воздержался – 1 чел. (Матвейчук Л.А.)

Вопрос согласован Общественным советом.

2) В арке между 5 и 6 подъездами 1 видеокамеру, подключив к видеорегистратору, временно предоставленному Ивушкиным В.А., за счет средств Фонда безопасного двора, сумму затрат согласовать с уполномоченными членами правления, по договору с ООО «Нико-2001».

Голосовали: ЗА- 12 чел., против – 1 чел. (Филиппова Е.А.), воздержался – 1 чел. (Матвейчук Л.А.)

Вопрос согласован Общественным советом.

3) Установить 1 камеру на вход в подъезд №8 за счет средств Фонда безопасного доступа в подъезды на сумму 15 700 руб. по договору с ООО «Нико-2001».

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

4). Технической службе дома до 09 июня 2018 г.:

- вывесить объявления о закрытии калиток в арках с внешней стороны дома у арок и возле центрального въезда во двор.

- уведомить жителей о закрытии калиток объявлениями на Досках объявлений в подъездах, по электронной почте, разместив объявление на сайте ТСЖ,

- уведомить собственников нежилых помещений, Управу, ГКУ ИС и ОВД Гагаринского района письменно.

5). Произвести затраты на изготовление информационных объявлений за счет средств Фонда безопасного двора.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: О мерах по покрытию значительного перерасхода по Смете, возникшего с 01.05.2018 г. из-за повышения стоимости вывоза мусора на 70%.

РЕШИЛИ:

1. Для уменьшения объема твердых бытовых отходов (ТБО) жителей соседних домов:

1) Разместить на контейнерной площадке большой баннер с призывом к жителям соседних домов не складировать свой мусор в пресс-компактор нашего дома. Затраты на баннер в размере 3980 руб. и разъяснительных листовок произвести за счет средств ФБД. Членам Правления и Общественного совета организовать распространение разъяснительных листовок среди жителей соседних домов, складирующих свой мусор в пресс-компактор.

Голосовали: За – 12 чел., воздержалось – 2 чел.

2. Производить сбор ТБО в пресс-компактор с вывозом по мере накопления ТБО. Осуществлять санитарную обработку под и возле пресс-компактора не реже 2 раз в неделю.

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

3. В июне 2018 г. возобновить отдельный сбор отходов, в этих целях:

1). Заключение Договора на продажу вторсырья с ООО «Эксперт Втор».

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

2). В 2018 г. доходы от вторсырья аккумулировать в Резервном фонде ТСЖ за Сметой доходов. Все расходы по отдельному сбору отходов (РСО) производить из доходов от вторсырья Резервного фонда ТСЖ за Сметой расходов.

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

3). На площадке РСО провести следующие работы:

- огородить проход к задней части площадки;

- провести освещение;

- обустроить дверь для прохода за контейнерную площадку,

- оптимизировать места сбора вторсырья (картон, иная макулатура, пластик PET1 (прозрачные бутылки без крышек), алюминий, стекло (бутылки и банки);

- оптимизировать места временного складирования вторсырья;

- установить поддоны для складирования мешков со стеклом.

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

4). На первом этапе внедрения РСО осуществлять накопление вторсырья следующим способом :

- стекла в мешках за контейнерной площадкой вторсырья;
- картона в перевязанных кипах, алюминиевых банок в мешках, бумаги навалом в BigBagax в неотапливаемом подсобном помещении ТСЖ на 1-ом этаже;
- пластика навалом в BigBagax на площадке/за площадкой РСО/в подсобном помещении.

Приобрести первую партию расходных материалов для упаковки вторсырья (строительные мешки для стекла, обвязочные ленты) за счет средств МПЗ. В дальнейшем производить закупку расходных материалов за счет средств от продажи вторсырья.

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

5). Заключение с подсобным рабочим ТСЖ Дополнительное соглашение к трудовому договору о выполнении дополнительных работ, связанных со сбором вторсырья. Производить подсобному рабочему оплату за дополнительные работы на площадке по РСО из расчета от 50 до 60% от объема средств, полученных от продажи вторсырья. До получения дохода от вторсырья производить доплату из Фонда поощрительных выплат/Фонда оплаты труда в размере от 3 тыс. до 5 тыс. руб. в мес. (без учета НДФЛ и ФСС). Вернуться к рассмотрению данного вопроса в сентябре 2018 г.

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

5). Заключение Договора с ООО «АльтерЭко» на прием опасных отходов (химических источников тока (ХИТ) - батарейки, аккумуляторы) до 150 кг по цене 110 руб. за 1 кг и 4 тыс. руб. транспортные расходы за вывоз партии. Производить оплату по данному Договору из доходов от вторсырья.

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

6). Для покрытия значительного перерасхода по Смете 2018 г., связанного со значительным удорожанием стоимости вывоза мусора с 01.07.2018 г. начислять населению д.18 по Ломоносовскому проспекту платеж за содержание и ремонт общего имущества по ставке, утвержденной Правительством Москвы, согласно Техническому паспорту дома.

Голосовали: ЗА – 13 чел., воздержался – 1 чел. (Кирдина С.Г.)

Вопрос согласован Общественным советом.

III. СЛУШАЛИ: О постановке придомовой территории на кадастровый учет.

РЕШИЛИ: Для обеспечения возможности собственникам помещений в доме принять и реализовать любые решения, связанные с земельным участком многоквартирного дома (закрытие транзитного прохода через двор, закрытие доступа на контейнерную площадку жителей соседних дворов, закрытие дворовой территории, снятие с кадастрового учета земельных участков на внутридворовой территории, не относящихся к многоквартирному дому, объединение земельных участков под фундаментом и за внешним периметром фундамента дома, установка системы видеонаблюдения придомовой территории, включение земельного участка в состав общего имущества собственников помещений в доме, управление и эксплуатация придомовой территорией):

1. Поставить земельный участок многоквартирного д.18 по Ломоносовскому проспекту (далее – ЗУ МКД-18) на кадастровый учет.
2. Заключить Договор на работы по постановке ЗУ МКД-18 на кадастровый учет с ООО «Геодезия и кадастр» стоимостью 85 тыс. руб.
3. Произвести расходы на постановку ЗУ МКД-18 на кадастровый учет за счет средств ФБД.

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

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

РЕШИЛИ:

1. Провести общее собрание собственников помещений в доме в октябре-декабре 2018 г.
2. Предложить в проект повестки дня общего собрания собственников вопросы:
 - 1) О капитальном ремонте в 2019-2023 г.г. (Перечень работ в стадии формирования);
 - 2) О предоставлении права ТСЖ «Ломоносовский, 18» на установку и техническое обслуживание системы видеонаблюдения на придомовой территории, в подъездах, лифтах и иных местах общего пользования многоквартирного д.18 по Ломоносовскому проспекту за счет средств Фонда капитального ремонта, Фонда безопасного доступа в подъезды, Фонда безопасного двора, Резервного фонда, а также о предоставлении согласия на установку видеонаблюдения (во дворе, на придомовой территории, в помещениях общего пользования и лифтах) Ростелекомом по городской программе «Безопасный город» за счет средств города.
 - 3) О закрытии калиток для транзитного прохода через дворовую территорию дома.
 - 4) О предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» права принятия решения о предоставлении в аренду помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в доме.
 - 5) Об определении места хранения оригиналов протоколов общего собрания и бланков решений собственников

Голосовали: ЗА единогласно.

Вопрос согласован Общественным советом.

V. СЛУШАЛИ: О заключении договора на капитальный ремонт второго лифта в 10-ом подъезде и лифта в 13-ом подъезде.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить расходы на работы по замене 2-го лифта №7646 в подъезде №10 из Фонда капитального ремонта в размере 2 037 994,76 руб., в соответствии с Техническим заданием.
2. Утвердить расходы на работы по замене лифта №7930 в подъезде №13 из Фонда капитального ремонта в размере 1 926 106,45 руб., в соответствии с Техническим заданием.
3. Утвердить условия проектов Договоров на замену лифтов.
4. Исполнительному директору ТСЖ согласовать с тремя членами Правления, уполномоченными визировать Договоры и Акты, подрядчика на работы по замене лифтов в 10-м и 13-ом подъездах.
5. Начать работы по замене лифта в 13-ом подъезде раньше или одновременно с 10-ым подъездом.

Голосовали: ЗА единогласно.

VI. СЛУШАЛИ: О заключении договора на установку видеонаблюдения в кабинах лифтов 10-ого подъезда в рамках их капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

1. Заключить Договор на установку видеонаблюдения в кабинах лифтов 10-ого подъезда в рамках их капитального ремонта с **ООО «НиКо-2001»**, на общую сумму 119 140,00 руб., в соответствии с Техническим заданием.

Голосовали: ЗА единогласно.

VII. СЛУШАЛИ: О функционировании системы контроля удаленного доступа (СКУД) в подъезды.

РЕШИЛИ:

1. Произвести из Фонда безопасного доступа в подъезды (ФБДП) затраты на оплату дополнительных работ по регистрации жителей дома в СКУД при модернизации системы доступа в подъезды за период январь-май 2018 г. в размере 11 500 руб. (с учетом НДС) делопроизводителю ТСЖ Косовой Н.А. и 2323 руб. отчисления в ФСС

Голосовали: ЗА единогласно.

2. Для обеспечения функционирования актуализации базы жителей, зарегистрированных в СКУД, ежемесячно производить из ФБДП доплату делопроизводителю ТСЖ за дополнительную работу по регистрации в СКУД в размере 1803 руб. (с учетом НДС и отчислений в ФСС).

Голосовали: ЗА единогласно.

3. Заключить с 01 июня 2018 г. Договор на техническое обслуживание СКУД с **ООО «Нико-2001»** на следующих условиях по оплате:

- ежемесячная абонентская плата 2500 руб. за хранение и администрирование СКУД на сервере подрядчика;
- выполнение работ по техническому обслуживанию СКУД (включая стоимость нового оборудования) в соответствии с Прайс-листом (Приложение к Договору).

Голосовали: ЗА единогласно.

4. Предложить ООО «Нико-2001» зачесть ежемесячную абонентскую плату 2500 руб. за хранение и администрирование СКУД на сервере в счет Договора на использование общего имущества под размещение сетей для интернет за счет сокращения количества точек бесплатной поставки интернет.

Голосовали: ЗА единогласно.

5. Производить оплату вышеуказанных договоров из ФБДП.

Голосовали: ЗА единогласно.

VIII. СЛУШАЛИ: Разное.

8.1. Заявление: Клиника «ЧЕЛОВЕК» об использовании фасада дома со стороны ул. Коперника под размещение информационной вывески «Анализ» размером 200 см х 50 см с подсветкой.

РЕШИЛИ:

1. Предоставить Клинике «Человек» фасад здания со стороны ул. Коперника (угол западной и северной сторон) под размещение информационной вывески «Анализ», размером 200 см х 50 см, с подсветкой с 01.06.2018г.

2. Определить ежемесячную стоимость использования фасада под размещение данной вывески в размере - 1750,00 руб. (НДС не облагается).

Голосовали: ЗА единогласно.

8.2. Заявление Маховой Т.М. о списании задолженности, образовавшейся на 01.12.2012 г. и выявленной МФЦ в мае 2018 г. без указания вида услуги, при наличии оплаченных ЕПД за эти периоды.

РЕШИЛИ:

1. Учитывая, что задолженность Маховой Т.М. в размере 602,87 руб. на 01.12.2012г. выявлена МФЦ только в мае 2018 г. без указания вида услуг, а так же истечением срока исковой давности, направить в МФЦ Гагаринского района указание о списании задолженности в размере 602,87 руб.

2. При аналогичных обращениях жителей дома по вопросу списания задолженности до 1000 руб. за сроком исковой давности, предоставить право Председателю правления и исполнительному директору самостоятельно принимать решение о списании.

Голосовали: ЗА единогласно.

8.3. О хранении информации со всех компьютеров ТСЖ в сетевом хранилище.

РЕШИЛИ:

1. Осуществлять хранение информации со всех компьютеров ТСЖ в сетевом хранилище.

2. Согласовать выделение 20 тыс. руб. на приобретение комплекта оборудования (сетевое хранилище, жесткий диск и источник бесперебойного питания) за счет средств п. 2.4. «Техническое обеспечение управленческих функций» Сметы расходов.

Голосовали: ЗА единогласно.

8.4. О заявлении собственницы нежилого помещения М.В. МакДонау о согласии на технологическое присоединение и увеличение эл. мощности к нежилому помещению напрямую от трансформаторной подстанции МОЭСК.

РЕШИЛИ:

1. Согласиться с присоединение и увеличение эл. мощности к нежилому помещению М.В. МакДонау напрямую от трансформаторной подстанции ТП №10767, при условии согласования с ТСЖ ТУ прокладки кабеля в помещениях общего имущества и заключения договора на использование общего имущества для прокладки кабеля.

Голосовали: ЗА единогласно.

Председатель Правления



Л.И. Вобликова