

ПРОТОКОЛ
Заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

30 сентября 2014 г.

Присутствует: члены Правления ТСЖ Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Солодовникова А.В., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Кирдина С.Г., Басова В.Г., Палехова М.Е.

Глава Общественного совета – Давидович Я.А.

Исполнительный директор ТСЖ – Гаранина Е.В.

Главный инженер ТСЖ – Захаров А.П.

I. СЛУШАЛИ: Об исполнении Плана-мероприятий содержания и ремонта общего имущества за 9 месяцев 2014 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению исполнение Плана-мероприятий содержания и ремонта общего имущества за 9 месяцев 2014 г.;

Голосовали: ЗА - единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об исполнении Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2014 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению частичное исполнение Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2014 г.
2. Одобрить внеплановую дополнительную замену 66м аварийного участка трубопровода ГВС из средств страховой выплаты ОАО «ВСК».

Голосовали: ЗА единогласно

3. Признать нецелесообразным проведение работ по обустройству узла учета в ИТП до проведения работ по обустройству вентиляции помещения, а также до согласования с ОАО «МОЭК» вопроса возвращения оборудования ИТП в общедомовую собственность. Вынести на одобрение ближайшего общего собрания собственников помещений в доме вопрос об исключении работ по обустройству узла учета в ИТП из состава работ по капремонту в 2014 г. Направить данное решение на согласование с Общественным советом.

Голосовали: За единогласно

4. В связи с результатами повторного видео обследования после промывки канализационного выпуска (подъезд №10) признать не целесообразным осуществление перекладки выпуска. Вынести на одобрение ближайшего общего собрания собственников помещений в доме вопрос об исключении работ по перекладки канализационного выпуска 10 подъезда из состава работ

по капремонту в 2014 г. Направить данное решение на согласование с Общественным советом.

Голосовали: За единогласно

5. Учитывая заключение РКС ОАО «Мосводоканал» об аварийном состоянии канализационного выпуска 12 подъезда по результатам повторного видео обследования признать необходимым осуществление скорейшей перекладки аварийного канализационного выпуска.

Исполнительному директору ТСЖ организовать консультации членов рабочей группы Правления с ООО «Мосремстрой» и др. подрядчиками, для принятия решения о безопасном способе перекладки выпуска и выборе подрядчика до 21.10.2014 г.

Голосовали: ЗА единогласно

6. В случае превышения затрат на выполнение работ по перекладке выпуска 12 п. над затратами, согласованными общим собранием собственников, заключить договор на перекладку аварийного канализационного выхода с подрядной организацией, выбранной рабочей группой Правления после согласования с Общественным советом ТСЖ.

7. Произвести оплату по договору на перекладку канализационного выпуска 12 п. из средств Фонда капремонта. Вынести на одобрение ближайшего общего собрания собственников помещений в доме вопрос об одобрении затрата из ФКР 2014 г. на перекладку канализационного выпуска 12 подъезда.

Голосовали: За- 8 чел., против – 1 чел.

III. СЛУШАЛИ: О формировании Плана-мероприятий содержания и ремонта общего имущества в 2015 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект Плана-мероприятий на 2015 г., согласованной рабочей группой Правления, за основу.

2. Дополнить проект Плана-мероприятий на 2015 г. следующими работами:

- Замер сопротивления электро-изоляции (Проводится 1 раз в 3 года. Срок следующего замера - 08.08.2015 г.).

Голосовали: ЗА - единогласно

3. Утвердить проект Плана-мероприятий на 2015 г. в первом чтении (Прилагается).

4. Направить проект Плана-мероприятий на 2015 г. в первом чтении в Общественный Совет для внесения предложений.

5. Исполнительному директору ТСЖ до 21 октября обеспечить формирование сумм затрат по работам Плана-мероприятий на 2015 г. в первом чтении.

6. Одобрить затраты на обследование с получение ТЗ электрооборудования в ЭЩ 5 и 9 подъездов для решения вопроса о включении мероприятий в План на 2015 г.

7. Рабочей группе Правления рассмотреть сформированные техслужбой суммы затрат и вынести на утверждение Правления 28 октября 2014 г. проект Плана-мероприятий на 2015 г. во втором чтении.

Голосовали: ЗА - единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О формировании Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2015 г. из Фонда капремонта.

РЕШИЛИ:

1. Принять проект Перечня работ по капитальному ремонту на 2015 г. за основу.

Голосовали: ЗА - единогласно

2. Исключить из проекта Перечня работ по капитальному ремонту на 2015 г. работы:

- замена чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки (п.5.2);
- перекладка канализационного выпуска подъезда 12 (п.5.5.);

Голосовали: ЗА - единогласно

3. Утвердить проект Перечня работ по капитальному ремонту на 2015 г. в первом чтении (прилагается).

4. Направить проект Перечня работ по капитальному ремонту на 2015 г. в первом чтении в Общественный Совет для внесения предложений.

5. Исполнительному директору ТСЖ до 21 октября обеспечить формирование сумм затрат по работам Перечня работ по капитальному ремонту на 2015 г. в первом чтении.

6. Рабочей группе Правления рассмотреть сформированные техслужбой суммы затрат и вынести на утверждение Правления 28 октября 2014 г. проект Перечня работ по капитальному ремонту на 2015 г. во втором чтении.

Голосовали: ЗА - единогласно

V. СЛУШАЛИ: Об утверждении штатного расписания ТСЖ с 01 октября 2014 г.

РЕШИЛИ: Утвердить с 01.10.2014 г. следующее ШР:

наименование должности	единиц в штате	оклад	надбавка	премия/доплата в мес.	за месяц	учет в мес.*	за сентябрь- декабрь
Управленческий персонал							
Председатель	0,53	50 000		0	26 500	3	79 500,00
Исполнительный директор	1	65 000		0	65 000	3	195 000,00
гл.бухгалтер	1	45 000		0	45 000	3	135 000,00
Итого по управленческому персоналу	2,53			0	136 500		409 500,00
Персонал технической службы							
гл.инженер	1	45 000		15 000	60 000	3	180 000,00
инженер	1	36 000		0	36 000	3	108 000,00
делопроизводитель	1	20 000		2 760	22 760	3	68 280,00
оператор по учету ресурсов и взаимодействия с ресурсниками	0,5	20 000		0	10 000	3	30 000,00
электромонтер	2	18 800		12 200	62 000	3	186 000,00
сантехник	2	18 800		12 200	62 000	3	186 000,00
плотник	1	18 800		12 200	31 000	3	93 000,00
бригадир	0	10 000		0	10 000	3	30 000,00
кладовщик	0	5 000		0	5 000	3	15 000,00
штукатур-маляр	1	18 800		12 200	31 000	3	93 000,00
рабочий аварийки	0,5	13 800		1 000	7 400	3	22 200,00
Итого по технической службе	10			67 560	337 160		1 011 480,00
Персонал санитарной службы							
подсобный рабочий	1	13 800		1 000	14 800	3	44 400,00
уборщица	4,5	17 470	2 000	1 000	85 115	3	255 345,00
Итого по санитарной службе	5,5		2 000	2 000	99 915		299 745,00
ИТОГО	18,03		2 000	69 560	573 575		1 720 725,00

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Разное.

6.1. Заявление собственника кв.300 (подъезд №7), осуществляющего перевод из жилого в нежилой фонд, о заключении Договора на использование фасада здания (общее имущество) под обустройство отдельного выхода из помещения, и передаче в пользование части общего имущества собственнику квартиры № 300 Абрамян Карине Дмитриевне в связи с обустройством отдельного входа по проекту, разработанному ГУП "МосжилНИИпроект" (заказ № 2013-00383-01-1)

РЕШИЛИ: Учитывая согласование Правлением ТСЖ перевода квартиры №300 в нежилой фонд (решение от 29.10.2013 г.), а также осуществление Абрамян К.Д. финансирования ремонта подъезда №7 в марте-мае 2014 г.:

1. Заключить с собственником кв.300 Абрамян К.Д. Договор на использование части фасада здания под обустройство отдельного входа из помещения (кв.300) Абрамян К.Д., распространив правоотношения сторон по Договору с 01 марта 2014 г.

2. Передать собственнику помещения кв.300 в пользование часть фасада здания, являющегося общим имуществом, под обустройство отдельного входа в соответствии с проектом, разработанным ГУП "МосжилНИИпроект" (заказ № 2013-00383-01-1) после перевода квартиры №300 из жилого в нежилой фонд.

Голосовали: ЗА - единогласно

Председатель Правления ТСЖ



Л.И. Вобликова

УТВЕРЖДЕНО решением Правления ТСЖ
"Ломоносовский, 18" от 30.09.2014 г. Председатель
Правления: [подпись] Вобликова Л.И.

ОТЧЕТ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ.

План-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2014 г.

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ	план			Исполнение
		МПЗ	Работы	ИТОГО	
I.	Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем				
1.1.	Тех. обслуживание запирающих устройств	0	93 000	93 000	В работе
1.2.	Техническое обслуживание общедомового газопровода	0	200 010	200 010	В работе
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	0	120 000	120 000	В работе
1.4.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	0	252 000	252 000	В работе
1.5.	Тех. обслуживание лифтов	0	750 000	750 000	В работе
1.6.	Аварийно-восстановительные работы на лифтовом оборудовании	75 000	75 000	150 000	В работе
1.7.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	0	183 000	183 000	В работе
1.8.	Восстановительный ремонт вентиляции в технических коридорах подвала в соответствии с ТЗ ГУП "МосжилНИИпроект"	0	300 000	300 000	перенести на 2015 г.
1.9.	Укладка электрокабелей в межквартирных коридорах, лестничных клетках, холлах подъездов в пластиковые короба 11 подъезд	12 000	25 000	37 000	Исполнено
1.10.	Укладка электрокабелей в межквартирных коридорах, лестничных клетках, холлах подъездов в пластиковые короба 13 подъезд	8 000	15 000	23 000	Исполнено
1.11.	Подготовка к отопительному сезону	80 000	0	80 000	Исполнено
1.12.	Модернизация электроосвещения 7 подъезда	65 000	19 500	84 500	Исполнено
1.13.	Модернизация электроосвещения 11 подъезда	34 000	34 000	44 200	Исполнено
1.14.	Модернизация электроосвещения 13 подъезда	22 000	6 600	28 600	Исполнено
1.15.	Промывка 23 канализационных выходов в колодцы (включая видеодиагностику)	0	200 000	200 000	Исполнено
	ИТОГО:	296 000	2 013 010	2 188 010	
II.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания				
2.1.	Герметизация швов кровли здания 2000 п.м	32 000	168 000	200 000	Исполнено
2.2.	Выборочная покраска вентиляционных и канализационных труб, флюгарок.	10 000	15 000	25 000	Исполнено
2.3.	Покраска ограждений периметра кровли корпуса В (10-13 п.) здания	10 000	75 000	85 000	Исполнено
2.4.	Ремонт подъезда №7	80 000	400 000	480 000	Исполнено
2.5.	Ремонт подъезда 11	80 000	400 000	480 000	Исполнено
2.6.	Резервно (при поступлении на 01.09.14 г. сверхзапланированных средств в Резервный фонд) ремонт подъезда 13	40 000	200 000	240 000	Исполнено
2.7.	Ремонт фасада, балконов, водосточков (высотные работы альпинистов)	30 000	100 000	130 000	В работе
2.8.	Подготовка дома к весенней эксплуатации (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водосточков)	60 000	0	60 000	Исполнено
2.9.	Обработка огнестойким материалом стропил и деревянных конструкций чердака дома: 1500 кв.м Корпуса В (11-13 подъезды)	0	120 000	120 000	Исполнено
	ИТОГО:	342 000	1 478 000	1 820 000	
III.	Санитарное содержание домовладения				
3.1.	Очистка кровли от снега	0	650 000	650 000	Исполнено
3.2.	Вывоз ТБО и КГМ, утилизация люминесцентных и энергосберегающих ламп*	0	800 000	800 000	В работе
3.3.	Деритизация и дезинсекция	0	50 000	50 000	В работе
3.4.	Общедомовое электропотребление*	0	1 160 000	1 160 000	В работе
3.5.	ХВС для общедомовых нужд*	0	200 000	200 000	В работе
	ИТОГО:	0	2 860 000	2 860 000	
IV.	Управленческие мероприятия				
4.1.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	0	30 000	30 000	Исполнено
4.2.	Приобретение программы "Смета.ру"	20 000	0	20 000	Исключить
4.3.	Исследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров, экспертиз	0	150 000	150 000	В работе
4.4.	Получение технической документации (БТИ, Мосархив, Росреестр и др.)	0	60 000	60 000	В работе
4.5.	Страхование общего имущества	0	180 000	180 000	Исполнено
4.6.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов	0	25 000	25 000	Исполнено
4.7.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию здания	0	188 000	188 000	Исполнено
	ИТОГО:				
V.	Иные работы				
5.1.	Модернизировать автоматическую систему пожарной сигнализации за счет средств Резервного фонда ОАО "ВСК" (1 млн. руб.)	0	0	0	Перенести на 2015 г.
5.2.	Обеспечение изготовления ТЗ и ПСД с последующим обустройствомливневой канализации по внешнему периметру дома	0	0	0	В работе
5.3.	Обеспечение исполнения программы благоустройства придомовой территории за счет средств города	0	0	0	Исполнено
5.4.	Благоустроительные работы во дворе за счет ТСЖ из Резервного фонда	25 000	25 000	50 000	

ДОПОЛНИТЕЛЬНО ВЫПОЛНЕННО	
1	Испытание пожарной лестницы и кровельного ограждения корпуса В
2	Восстановление плиты перекрытия между чердаком и кв.529
3	Получение от собственника кв.529 полного возмещения ущерба ТСЖ в размере 279 447,15 руб
4	Смена с 01.08.2014 г. подрядчика ООО "МЛС" на ОАО "Мослифт"
5	Заключен четырехсторонний Договор (ТСЖ, МФЦ, Банк Москвы, Мосводоканал) на расчеты жителей за водопотребление (ХВС) и водоотведение с транзитного счета МФЦ на расчетный счет МВК
6	Заключен четырехсторонний Договор (ТСЖ, МФЦ, Банк Москвы, МОЭК) на расчеты жителей за ГВС и отопление с транзитного счета МФЦ на расчетный счет МОЭК
7	Средства Фонда капремонта аккумулируются на Спецсчете в Банке Москвы
8	Проверка Госпожнадзора. Оштрафованы на 21 тыс.
9	Замена общедомовых стояков ГВС, входных кранов расположенных в квартирах
10	Ремонт кровли на внутренней части после урагана 30.03.14 г. (угол 9-10 п.)
11	Обустройство деревянного ограждения контейнерной площадки
12	Дом подготовлен к эксплуатации в зимний период и сдан Мосжилинспекции
13	Начались пробные топki с 25.09.14 г.

УТВЕРЖДЕНО решением Правления ТСЖ
"Ломоносовский, 18" от 30.09.2014 г.
Председатель Правления

Исполнение Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в 2014 г. на 30.09.2014
г.ОТЧЕТ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2014 Г.

Исполнение Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества за счет средств бюджета г. МОСКВА					ПЛАН
г.ОТЧЕТ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2014 Г.					
V.	Работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств	МПЗ	Работы	ИТОГО	Исполнение
	Замена трубопровода ГВС 150 п.м (100 м - дм 159мм, 50 м - дм 89 мм) в	170 150	205 000	375 150	Исполненно (106 м -дм. 159)
5.1.	подвале				Исполненно 2
	Замена чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки (7 шт.) на	140 400	40 000	180 400	шт.
5.2.	трубопроводе ГВС	0	360 000	360 000	В работе
5.3.	Перекладка 2-х канализационных выпусков (10 и 12 п.)		670 000	670 000	Перенос
5.4.	Обустройство узла учета в ИТП				
	Работы по капитальному ремонту фундамента здания на сумму средств,	0	0	0	Перенос
5.4.	поступивших в фонд капитального ремонта на 30.06.2014 г.	0	45 000	45 000	Перенос
5.5.	Договор авторского надзора на капитальный ремонт части фундамента			1 630 550	
	ИТОГО:				
	Замена трубопровода ГВС 60 п.м (30 м - дм 159мм, 350 м - дм 89 мм) в	Из страхового возмещения ОАО			Исполненно
5.6.	подвале	"ВСК"			внепланово

Утверждено решением Правления
ТСЖ "Ломоносовский, 18"
30.09.2014 г.

Председатель Правления
/Л.И. Вобликова/

ПРОЕКТ ПЕРВОЕ ЧТЕНИЕ

План мероприятий ТСЖ "Ломоносовский, 18" на 2015 г. по содержанию и текущему ремонту д.18 по
Ломоносовскому проспекту г.Москвы

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ	МПЗ	Работы	ИТОГО:
I.	Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем			
1.1.	Тех. обслуживание запирающих устройств			
1.2.	Техническое обслуживание общедомового газопровода			
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции			
1.4.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации			
1.5.	Тех. обслуживание лифтов			
1.6.	Аварийно-восстановительные работы на лифтовом оборудовании			
1.7.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании			
1.8.	Восстановительный ремонт вентиляции в технических коридорах подвала в соответствии с ТЗ ГУП "МосжилНИИпроекта"			
1.9.	Подготовка к отопительному сезону			
1.10.	Модернизация электроосвещения 9 подъезда			
1.11.	Модернизация электроосвещения 10 подъезда			
1.12.	Модернизация электроосвещения 1 подъезда			
1.13.	Промывка 23 канализационных выходов в колодцы			
1.14.	Испытание пожарного водопровода и перекатка пожарных рукавов (117 ПК)		134 550,00	
1.15.	Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б (9-5 п.)			
1.17.	При условии возврата оборудования ИТП в общедомовую собственность, обеспечение текущей эксплуатации оборудования			
1.18.	Работы в ЗЩ 5 и 9 п. по результатам ТЗ			
1.19.	Модернизация системы включения подъездного освещения - установка фоторыле на входы в каждый подъезд			
1.20.	Замер сопротивления изоляции общедомовых электросетей (1 раз в 3 года, последний замер 08.08.2012 г.)			
II.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания			
2.1.	Герметизация швов кровли здания			
2.2.	Выборочная покраска вентиляционных и канализационных труб,			
2.3.	Покраска ограждений периметра кровли корпуса Б (9-5 п.) здания			
2.4.	Ремонт подъезда №9			
2.5.	Ремонт подъезда №10			
2.6.	Резервно (при поступлении на 01.09.15 г. сверхзапланированных средств в Резервный фонд) ремонт подъезда № 1			
2.7.	Ремонт фасада, балконов, водостоков (высотные работы альпинистов)			
2.8.	Подготовка дома к весенней эксплуатации (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водостоков)			
III.	Санитарное содержание домовладения			
3.1.	Очистка кровли от снега			
3.2.	Вывоз ТБО и КГМ, утилизация люминесцентных и энергосберегающих ламп			
3.3.	Деритизация и дезинсекция			
IV.	Управленческие мероприятия			
4.1.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала			
4.2.	Обследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров,			
4.3.	Получение технической документации (БТИ, Мосархив, Росреестр и др.)			
4.4.	Страхование общего имущества			
4.5.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов			
4.6.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию здания			
4.7.	Обеспечение возврата оборудования ИТП в общедомовую собственность			
ИТОГО:				
V.	Иные работы			
5.1.	Реконструкция автоматической системы пожарной сигнализации за счет средств Резервного фонда ОАО "ВСК"			
5.2.	Обеспечение ремонта отмостки по внешнему периметру дома за счет средств бюджета г. Москвы			
5.3.	Обеспечение исполнения программы благоустройства придомовой территории за счет средств бюджета г. Москвы			

утверждено решением Правления ТСЖ
 "Ломоносовский, 18" 30.09.2014 г.
 Председатель Правления
 Вобликова /Л.И.

проект ПЕРЕЧНЯ РАБОТ ПО КАПРЕМОНТУ НА 2015 Г.
 ПЕРВОЕ ЧТЕНИЕ

проект № 12-11/11-01/1				
--	--	--	--	--