

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

30 января 2018

Присутствуют – члены Правления ТСЖ: Левицкий Д.Н., Вобликова Л.И., Колударов В.В., Татьянин В.А., Бедонин С.К., Матвейчук Л.А., Рыжова И.В., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Андреев В.А., Грач И.Л.

Глава Общественного совета – Давидович Я.А.

Исполнительный директор – ТСЖ Гаранина Е.В.

Главный бухгалтер ТСЖ – Суворова Н.В.

I. СЛУШАЛИ: О замене лифта № 77692 в подъезде №10.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить условия Тех.задания на замену лифта (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

2. Заключить Договор на замену лифта с ООО «Электросвязьпровод».

Голосовали: ЗА единогласно

3. На основании решения общего собрания собственников помещений в доме (протокол №11 от 04.04.2016) «О предоставлении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» права принимать решение об увеличении затрат на все виды работ по капитальному ремонту в 2016-2018 годах, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в доме, на величину годовой инфляции...», а также в заменяемом в рамках капитального ремонта лифте № 77692 и установки в кабине лифта системы видеонаблюдения:

увеличить затраты на капитальный ремонт лифта № 77692 в подъезде №10, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол №11 от 04.04.2016) в размере 1 890 000,00 руб. на 146 160,76 руб. (6,2%) до 2 036 616,00 руб. на проведение работ капитальному ремонту лифта № 77692 в подъезде №10 (без учета затрат по обеспечению безопасности в лифтах путем установки в кабинах лифтов системы видеонаблюдения).

Голосовали: ЗА единогласно

4. Согласовать условия Договора с ООО «Электросвязьпровод», на замену лифта №77692 в подъезде №10, включив условия по гарантиям качества оборудования в соответствии с паспортом производителя.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: О порядке начисления населению платежа за отопление в 2018 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующее:

- Фактический объем потребления тепловой энергии на отопление для населения в 2017 году составил 4 609,072 Гкал/год на сумму 9 864 494,53 руб.;

- МФЦ в 2017 году произвело начисление населению за тепловую энергию в объеме 3 888,216 Гкал/год на сумму 8 361 873,12 руб.;

- Разница между фактически потребленным населением объемом тепловой энергии для отопления и начисленным в 2017 году составляет 720,856 Гкал/год на сумму 1 585 335,82 руб.;

- Площадь жилого фонда на январь 2018 года составляет 42 128,00 кв.м.

2. Производить начисление населению за отопление в 2018 г. в соответствии с методикой, указанной в Постановлении правительства РФ №354 от 06.05.2011 в следующем порядке:

1). Начислять равными долями в течение 12 месяцев из расчета фактически потребленной тепловой энергии в 2017 году:

$4\,609,072 \text{ Гкал/год} : 42\,128 \text{ кв.м} : 12 \text{ мес.} = 0,0091 \text{ Гкал/кв.м в месяц.}$

2) С февраля 2018 г. доначислять населению платежи до фактически потребленного в 2017 г. объема тепловой энергии в течении 3-х месяцев (февраль-апрель 2018 г.):

$720,856 \text{ Гкал/год} : 42\,128 \text{ кв.м} : 3 \text{ мес.} = 0,005704 \text{ Гкал/кв.м в месяц}$

ИТОГО: общая сумма начислений с февраля по апрель 2018 года (тариф 2-го полугодия 2017 года) составит:

$0,0091 \text{ Гкал/кв.м в месяц} + 0,005704 \text{ Гкал/кв.м в месяц} = 0,014804 \text{ Гкал/кв.м в месяц}$

Голосовали: ЗА – 8 чел., против – 3 чел. (Левицкий, Вобликова, Татьянин)

4. Исполнительному директору:

1) направить в МФЦ «Гагаринского района» письменное обращение о порядке и количестве начисления населению в 2018 году за коммунальную услугу «Отопление»;

2) предоставить Ивушкину В.А. распечатку из программы учета тепловой энергии для отопления для проведения анализа соблюдения параметров качества коммунальной услуги;

3) провести консультации с Бедониным С.К. и Хитровым С. по оптимизации расходов на отопление путем уменьшения скорости прохода теплоносителя через систему;

4) обеспечить уменьшение скорости прохода теплоносителя в стояках мест общего пользования.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: О заключении Договора на ТО ВДГО, АДО и ВКГО.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению:

1) 22.11.2017 ТСЖ подписало Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО), аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) и техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ТО ВКГО) с АО «Мосгаз» с протоколом разногласий, в том числе в части ценообразования: Договор на общую сумму 361 265,90 руб. (607,17 руб. с квартиры). АО «Мосгаз» не

согласовал разногласия ТСЖ, в связи с чем Договор считается не заключенным (см. вложение Договор и Протокол разногласий).

2) 15.01.2018 ТСЖ заключил Договор на ТО ВДГО, АДО, ТО ВКГО с ООО «Газпроект монтаж» по цене 226 100 руб. (380 руб. с 1 квартиры) (см. вложение). При этом Аварийная служба подрядчика находится в г. Егорьевске МО, поэтому возможно подрядчик должен заключить Договор на АДО с газораспределительной организацией АО «Мосгаз».

Таким образом, при заключении дополнительного договора с Мосгазом на АДО, Договор на ТО ВДГО, АДО и ТО ВКГО возрастет на 177 руб. с квартиры и составит 557 руб. с квартиры.

3) 29.01.2018 после совещания в Управе Гагаринского района АО «Мосгаз» прислал новый Договор на ТО ВДГО и АДО на сумму 272 754,10 руб. (458,41 руб. с квартиры, из них 281, 41 руб. за ТО ВДГО и 177 руб. за АДО по устному сообщению Мосгаза) (см. вложение);

4) 29.01.2018 ТСЖ направило в АО «Мосгаз» письменный запрос (см. вложение) на заключение Агентского договора на ТО ВКГО в квартирах дома. (Справочно по сообщению Мосгаза на 2018 год стоимость ТО ВКГО на квартиру – 153,4 руб.). Для заключения Агентского договора ТСЖ необходимо провести общее собрание собственников, на котором собственники квартир уполномочат ТСЖ заключить Агентский договор со специализированной организацией, внести платеж в ЕПД на сумму ТО ВКГО + налог на прибыль ТСЖ (155 руб. с квартиры в год).

Таким образом, Договор на ТО ВДГО, АДО и ТО ВКГО составит 611,81 руб. с квартиры.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Исполнительному директору направить письменное обращение к подрядчику ООО «Газпроектмонтаж» о необходимости предоставления в ТСЖ копии уведомления в Мосжилинспекцию и при необходимости в др. надзорные органы о заключении Договора на ТО ВДГО, ВКГО и АДО с ТСЖ «Ломоносовский, 18».

Голосовали: ЗА единогласно

3. Поручить юристу ТСЖ дать письменное заключение о возможности подачи иска в суд по условиям Договора с АО «Мосгаз», формирующего для нашего дома цену Договора ТО ВДГО и АДО не по количеству и объему ВДГО, а по общей площади квартир.

Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: О заявлении собственницы нежилого помещения М.В. МакДоноу о предоставлении ТУ выделение МОЭСКом дополнительной мощности 20 кВт на нежилое помещение.

РЕШИЛИ: Предложить М.В. МакДоноу:

1. Получить в аффилированной с ПАО «МОЭСК» структуре Техническое заключение о состоянии электрооборудования в ЭЩ 5-го подъезда на предмет возможности

технологического присоединения к данному оборудованию с увеличенной мощностью от ТП №10767.

2. Профинансировать работы по модернизации электрооборудования в ЭЩ, обеспечивающей технологическое подключение дополнительной мощности от ТП №10767.

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О заявлении собственника нежилого помещения ООО «Соверен» (Кулинария) на выдачу брелока для въезда во двор.

РЕШИЛИ: Отказать, в связи с утвержденным решением общего собрания собственников Порядком въезда во двор.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: О коллективном заявлении жителей о предоставлении документов ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Дать следующее разъяснение жителям:

В соответствии с нормами ЖК РФ (ст.161 ЖК РФ), п.6.18 Устава ТСЖ, Товарищество обязано обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах на ресурсы. Порядок раскрытия информации и предоставления документов для ознакомления установлены Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами". Во исполнение вышеуказанных требований законодательства и Устава ТСЖ, Товарищество раскрывает информацию о своей деятельности на стенде раскрытия информации перед помещением Правление в подъезде № 5 дома, на сайте www.tsjdom18.ru, на порталах www.dom.mos.ru и www.reformagkh.ru

В соответствии со ст.143.1 ЖК РФ и п.8.4.1. Устава ТСЖ, члены Товарищества имеют право ознакомиться с Уставом, реестром членов ТСЖ, Отчетом о финансово-хозяйственной деятельности (включая запрашиваемые вами Реестр договоров с ресурсоснабжающими организациями и Реестр договоров с подрядными организациями), в том числе с исполнением Сметы доходов и расходов ТСЖ за год, аудиторскими заключениями и заключениями ревизионной комиссии ТСЖ, протоколами общих собраний членов ТСЖ, заседаний Правления и ревизионной комиссии, технической документацией на дом. Все перечисленные документы (за исключением Реестра членов ТСЖ и технической документации на дом) размещены на сайте www.tsjdom18.ru, а за последние три года и на стенде раскрытия информации перед помещением Правления в подъезде №5 дома.

Законодательством не установлена обязанность ТСЖ по предоставлению (выдаче) копий вышеперечисленных документов собственникам на основании их обращения, при этом жители имеют право ознакомиться с этими документами в помещении Правления, сообщив об удобном для вас времени с 16 до 19 часов по

телефону 8(495)930-86-69, на сайте www.tsjdom18.ru, а за последние три года и на стенде раскрытия информации перед помещением Правления в подъезде №5 дома.

Первичные учетные бухгалтерские документы (запрашиваемые вами Акты выполненных работ, Акты сверок взаиморасчетов) не входят в перечень сведений, перечисленных в утвержденных формах раскрытия информации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, утвержденных приказами Минкомсвязи России №74, Минстроя России №114/пр от 29.02.2016 и Минстроя России №882/пр от 22.12.2014 и не подлежат предоставлению по запросу.

ТСЖ не осуществляет ведение запрашиваемых вами реестра юридических лиц, являющихся собственниками помещений в доме, реестра юридических лиц, арендующих нежилые помещения в доме, реестра свободных нежилых помещений дома, а также Реестров договоров с арендаторами дома.

ТСЖ не может предоставить справку о размере площади придомовой территории, т.к. земельный участок придомовой территории не входит в состав общего имущества собственников помещений в доме 18 по Ломоносовскому проспекту и находится на балансе ГБУ «Жилищник Гагаринского района».

2. Направить ответ на обращение жителям следующим способом: через консьержей под роспись.

3. Опубликовать Информационное объявление о порядке ознакомления с документами ТСЖ на Сайте.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель правления



Л.И. Вобликова