

**ПРОТОКОЛ**  
собрания членов правления ТСЖ «Лама»  
№1-2018 от 17.03.2018 г.

Присутствовали 3 члена правления из 4: Лахно С.А., Быков М.Л., Леонова О.Л.

Кворум – имеется, собрание правомочно для принятия решений, относящихся к компетенции правления ТСЖ «Лама».

Председатель собрания – Лахно С.А.

Секретарь собрания – Быков М.Л.

Место собрания: г. Волоколамск, Ново-Солдатский пер., д. 5, техническое помещение №2; 15.00-16.30

### 1. Итоги работы за период декабрь 2017 – март 2018

Выступил Лахно С.А. – о проделанной работе ТСЖ за указанный период:

1. Очистка территории с привлечением техники – 3 раза
2. Заключение нового договора с пром.альпинистами. Сброс снега с кровли – 4 раза. Также убрали снег с чердаков.
3. Проведен незапланированный субботник по уборке снега 5 февраля – многие жители откликнулись и помогли расчищать снег.
4. Проверка стояков ХВС и инд.приборов учета в жилых помещениях МКД 5а – 25.01.18, МКД 5 – 15.03.18.
5. Заключен агентский договор на ТО ВКГО с ООО «Юникон». Проведена информационно-разъяснительная работа с жителями об обязанности иметь договор на ТО. Внесены изменения в ЕПД, организована работа по предоставлению ежемесячного отчета Агента.
6. В мировой суд г. Москвы подано заявление на взыскание долга за ЖКУ с собственника нежилого помещения №VII МКД 5А. Вынесен положительный судебный приказ. Задолженность (60 тыс.р.) и пени (11 тыс.р.) оплачены.
7. Решен вопрос в досудебном порядке с задолженностью за ЖКУ с собственником нежилого помещения № IV МКД 5 – основной долг (64 тыс.р.) и пени (23 тыс.р.) оплачены.
8. Жителям МКД 5, которые не поменяли своевременно газовые счетчики (5 чел.), стали начислять расход газа по нормативу в соответствии с ПП №354 (Правила предоставления коммунальных услуг).
9. В ГЖИ МО отправлен ежегодный реестр членов ТСЖ.
10. Продлено лицензионное соглашение с компанией Легпромсофт на использование ПО «Домовладелец» на очередной год. Затраты по этой статье выросли на 10 тыс.р. в связи с необходимостью поддержки и интеграции данного ПО с ГИС ЖКХ.
11. Приобретен новый МФУ для административно-управленческих целей. (старый МФУ стал дорого обходиться в содержании и требовал дорогостоящего ремонта).
12. Ревизионная комиссия ТСЖ провела свою ежегодную работу 15.03.18.
13. Провели новогодний праздник на детской площадке, 24.12.2017 (фотоотчет – в группе ВКонтакте).
14. Создана группа ТСЖ в WhatsApp – для общения жителей онлайн и оперативного доведения информации.

Выступила Леонова О.Л. – с предложением по фин.отчету: списать задолженность собственников по взносам на устройство детской площадки за счет резервного фонда.

Голосовали ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет.

Постановили: списать с резервного фонда сумму задолженности по взносам на устройство детской площадки в размере 11772,60.

### 2. Избрание председателя правления.

Выступил Лахно С.А. – в связи с истечением срока полномочий действующего председателя правления ТСЖ «Лама» Лахно С.А. предложил членам правления продлить полномочия Лахно С.А. либо избрать нового председателя правления из числа членов правления.

Выступил Быков М.Л. – предложил продлить полномочия Лахно С.А. с 01.03.2018.

Возражений не поступило.

Голосовали ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет.

Постановили: продлить полномочия председателя правления ТСЖ «Лама» Лахно Сергея Александровича (паспорт 46 05 044787, выдан 02.07.2003 ОВД Волоколамского р-на Московской обл., к/п 502-003) с 01.03.2018 сроком до подведения итогов заочной части Общего собрания членов ТСЖ по вопросу избрания правления ТСЖ - 28.04.2018.

### 3. Размещение средств резервного фонда

Выступил Лахно С.А. – банк Возрождение закрыл наш депозитный счет, на котором были размещены средства резервного фонда, по истечении периода его действия. Начислены проценты за 2017 г. 23851,07 тыс. руб. Средства депозитного счета переведены на расчетный счет – всего 281,2 тыс.руб., из них средства Резервного фонда – 265992,09 тыс.руб. По новым правилам Банка - депозитные счета открываются, начиная с суммы 500 тыс.руб. Предложил – перевести средства на депозитный счет в Сбербанке, воспользовавшись льготными условиями открытия расчетного счета, с возможной перспективой ведения расчетов за ЖКУ через расчетный счет Сбербанка.

Голосовали ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет.

Постановили: открыть расчетный счет в ПАО Сбербанк; перевести средства резервного счета в Сбербанк; разместить свободные средства Резервного фонда на депозитном счете в Сбербанке. Председателя правления Лахно С.А. уполномочить от имени ТСЖ оформление документов по данным вопросам.

### 4. Страхование общего имущества

Выступил Лахно С.А. – с информацией о том, что 6 апреля истекает срок действия страхового полиса. Сумма пролонгации – 77,8 тыс.р. По действующей старой смете на эти цели заложено 49,2 тыс.р. Пояснил откуда такая разница

(ввиду того, что смета в 2017 г. не была утверждена, а договор страхования был заключен до общего собрания за счет средств, неизрасходованных на эти цели в 2016 г.).

**Выступил Быков М.Л.** – в проект сметы на 2018 г. внести актуальные изменения, договор необходимо продлевать, т.к. страхование ОИ стало одним из направлений по управлению общим имуществом в ТСЖ.

**Голосовали ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – нет.**

**Постановили:** продлить договор страхования ОИ с Ингосстрах.

#### 5. Подготовка и проведение общего собрания

**Выступил Лахно С.А.** – о проведении в этом году только собрания членов ТСЖ. Общее собрание собственников не проводить, ввиду того что в последние три года оно не набирало кворума. Все вопросы повестки сформулировать по ст. 145 ЖК РФ (правомочия ОСЧ ТСЖ). Вопросы, относящиеся к ОСС, вынести отдельным собранием, т.к. протокол собрания ОСС теперь подлежит передаче в органы ГЖИ вместе с решениями. Предложил следующий план работы на год:

№	Наименование работ и мероприятий	Источник финансирования (статья или специальный фонд)
1.	Ремонт крылец в МКД 5а (1,2,4 п-ды)	Фонд текущего ремонта
2.	Промывка внутридомовых стояков ХВС МКД 5А, монтаж обводной линии (в обход насосной установки)	Регламентные работы по содержанию ОИ
3.	<b>Реконструкция канализационной вытяжки на чердаке МКД 5 и 5А</b>	<b>Фонд капитального ремонта (следует проводить ОСС)</b>
4.	Покраска входных дверей в подъездах МКД	Фонд текущего ремонта
5.	Замена общедомовых приборов учета электроэнергии МКД 5А (в связи с истечением срока поверки)	Регламентные работы по содержанию ОИ
6.	Замена панелей вызовов домофонов	Регламентные работы по содержанию ОИ
7.	Устройство водоотведения от водостоков МКД 5	Фонд текущего ремонта
8.	Приобретение снегоуборочного мотоблока, обустройство места для хранения (мотоблока и др. сезонного инвентаря)	Фонд благоустройства
9.	Расширение системы видеонаблюдения – установка доп. камер с торцов МКД	Фонд благоустройства
10	Общедворовые мероприятия: субботник (апрель), День соседей (май), Новый год (декабрь)	Содержание ОИ, Управление МКД
11	Герметизация стыков карнизов на кровле двух МКД	Регламентные работы по содержанию ОИ

**Выступила Леонова О.Л.** – предложила продлить заочную часть собрания до 28 апреля, чтобы успели проголосовать те, кто в будет находиться в отъездах в этот период.

**Выступил Лахно С.А.** - предложил вносить дополнения к плану, а 23.03 на собрании правления утвердить повестку собрания и выносимые решения на голосование. Собрание провести в очно-заочной форме в период с 14 по 28 апреля 2018 г

**Голосовали ЗА – 3, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – нет.**

Председатель собрания



Лахно С.А.

Секретарь собрания



Быков М.Л.