

ПРОТОКОЛ
собрания членов правления ТСЖ «Лама»
№4/2016 от 01.08.2016 г.

Присутствовали 3 члена правления из 5: Лахно С.А., Быков М.Л., Зубарев В.А.
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: 18.00-19.15

1. Итоги работы ТСЖ в 2 квартале 2016 г., финансовое положение ТСЖ

Выступил Лахно С.А. – о проделанной работе ТСЖ во 2 квартале 2016 г.:

1. Проведены работы в рамках областного месячника по благоустройству на территории, в местах общего пользования и технических помещениях. Проведен общедворовый субботник 23.04.2016.
2. Проведен комиссионный сезонный осмотр МКД с оформлением актов по новой форме ГЖИ.
3. Подготовлен и представлен в органы МСУ план мероприятий по подготовке МКД к ОЗП, планы сведения о подготовке к отопительному сезону по статистической форме 1-ЖКХ.
4. Участие председателя в кустовом семинаре, проводимом ГЖИ по вопросу ежегодного мониторинга технического состояния МКД. Заполнение технических сведений об МКД по (шкала 600 показателей) на специальном портале ГЖИ, в т.ч. для формирования электронного паспорта МКД на портале ГИСЖКХ.
5. Монтаж и настройка системы видеонаблюдения на территории – исполнитель ООО «Волок-Сат», сумма работ и материалов 197,6 тыс.руб. (фонд благоустройства).
6. Взаимодействие со следственными органами по факту похищения личного автотранспорта с придомовой территории (предоставление фрагментов видеозаписей).
7. Расторгнут договор с ООО «Славянский Мирь» (обслуживание домофонов) в связи с неисполнением условий договора и заключением договора с новым поставщиком услуг (ООО «Волок-Сат») по лучшей цене.
8. Проведен экстренный ремонт каркаса и металлических обшивки вентканалов и дымоходов на кровле МКД №5 (развертка Р9 по проекту); усилен каркас деревянными продольными и вертикальными направляющими, закреплены металлические листы на каркасе (стоимость работ с материалами 9195 руб., фонд текущего ремонта).
9. Проведен ремонт (реконструкция) отмостки вдоль южного торца МКД №5 – замена бетонного основания на плиточный (30 м.кв.), монтаж системы водоотвода от двух водосточных труб. Стоимость работ с материалами 81 тыс.руб. (фонд текущего ремонта).
10. Заправлены порошковые огнетушители, находящиеся в технических помещениях МКД (3,8 тыс.руб.). Проведен повторный противопожарный инструктаж с работниками.
11. Проведены: очно-заочное годовое собрание собственников помещений и членов ТСЖ; одно собрание правления ТСЖ; собрания работников ТСЖ - ежемесячно. Вносились обновления информации на федеральном сайте для раскрытия информации о деятельности ТСЖ (reformagk.ru), по итогам 2015 г. ТСЖ присвоен рейтинг эффективности деятельности 4* (69,5 баллов из 85 максимальных), полнота раскрытия информации составляет 91-96%. На сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru публиковались новости, итоги собрания, началось формирование нового раздела «Паспортный стол». В ЕИД ежемесячно размещается полезная информация для жителей.
12. Проведена контрольная проверка наличия технического состояния и показаний ИПУ в жилых и нежилых помещениях с оформлением соответствующих актов (согласно ИП РФ №351).
13. Совместно с военкоматом проведена ежегодная сверка данных воинского учета призывников, зарегистрированных в МКД, с оформлением соответствующего акта.
14. Заключен договор на дезинфекцию и дезинсекцию контейнерной площадки, выполнены работы в 1 квартале в объеме 2-х раз. Цена договора – 6000 руб. за пятикратную обработку в летний период (исполнитель – ИП Еременко А.В.).
15. Заключен договор с информационной системой СБИС для сдачи отчетности в ПФР и ФНС по каналам связи (стоимость услуги 3,3 тыс. руб./год).
16. Подготовлены и заключены изменения к договорам аренды тамбуров в подъездах в связи с новыми тарифами (6 договоров).
17. Направлен запрос о причинах повышения стоимости услуг на вывоз мусора на 27,2% (в адрес ООО «Вэйст-Транс» городскую администрацию).
18. Приобретены противогололедные средства, 30 мешков по 25 кг, 18,5 тыс.руб. (с доставкой).
19. Направлен запрос в АО «Мособлэнерго» по вопросу передачи кабельных линий от КТП-1964 к МКД. Началось оформление нового акта разграничения в связи с передачей КТП-1964 от ООО «МОИС» к АО «Мособлэнерго».
20. Благоустройство: приобретены и высажены цветы на клумбах, оформление и прополка цветочных клумб; вкопаны защитные столбы на газоне у трансформатора; огорожена туя на детской площадке; покрашен в яркий цвет пандус в колясочной; обновлена разметка на парковке.
21. Не выполнены запланированные на 2 квартал работы: 1. очистки общедомовых фильтров воды; 2. обработка кирпичной кладки оголовков гидрофобными средствами и мелкий ремонт кровельного железа (один подрядчик отказался от работ, второй – требует детального расчета объема работ). Ремонт железной двери в подъезде №2 МКД5 не представляется возможным без замены всего полотна, поэтому щель между рамой и дверным полотном решено устранить дверными уплотнителями.

Представил финансовый отчет за полугодие, исполнение сметы ТСЖ, остаток денежных средств и сумму обязательств ТСЖ. Ответил на уточняющие вопросы.

Отчет принят к сведению.

2. Заключение договора с ФГУП «Почта России» на прием платежей в рамках работы ГИС ЖКХ

Выступил Лахно С.А. – информировало о предложении ФГУП «Почта России» заключить договор-оферту на оказание услуг по информационному обеспечению расчетов с населением за потребленные услуги в сфере ЖКХ (договор прилагается); финансовые условия такого предложения.

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

Постановили: в условиях текущей эксплуатации ГИС ЖКХ и финансового бремени за услуги Оператора (2% от платежей) заключение договора не целесообразно для ТСЖ; при запуске системы в полную эксплуатацию возможно рассмотрение данного вопроса повторно.



3. О передаче в АО «Мособлэнерго» кабельных линий от КТП-1964 к МКД

Выступил Лахно С.А. – информировал о передаче КТП-1964 от ООО «МОИС-18» к АО «Мособлэнерго», о реформировании АО «Мособлэнерго»; о запросе в АО «Мособлэнерго» об отчуждении кабельных линий, ведущих от КТП-1964 к МКД, условиях такого отчуждения (письмо Мособлэнерго №10-4255/16 от 22.06.2016). Предложил принять решение о подготовке документов для передачи указанных линий.

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

Постановили: председателю правления подготовить комплект документов для передачи кабельных линий от КТП-1964 к МКД и представить их в АО «Мособлэнерго» для рассмотрения.

4. Об установке антимагнитных пломб на ИПУ

Выступил Лахно С.А. – предложил закупить антимагнитные пломбы на ИПУ воды и газа, пояснил принцип работы, характеристики и преимущества. Ответил на вопросы членов правления о законности установки подобных пломб. Предложил принять решения о постепенной установке подобных пломб (в процессе замены счетчиков и/или контрольной проверке показаний).

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

Постановили: в целях обнаружения несанкционированного вторжения в работу ИПУ, исполнения правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, принять решение о приобретении и установке антимагнитных пломб.

5. Модернизация рабочего места бухгалтера

Выступил Лахно С.А. – с предложением принять решение о приобретении нового процессорного блока для рабочего места бухгалтера по причине морального и физического износа действующего; модернизация не представляется возможным ввиду отсутствия на рынке соответствующих комплектующих для старых моделей компьютеров; установленные программные продукты требуют повышенной производительности (расчетный комплекс «Домовладелец», бухгалтерский продукт «Инфо-Предприятие», Клиент-Банк, антивирусное ПО, СБИС, офисные приложения).

Выступил Быков М.Л. – с предложением о приобретении кроме процессорного блока лицензии на системное ПО (обратиться к официальным дистрибьюторам в Волоколамске); рассмотреть вопрос об использовании альтернативного ПО вместо MS-офис (Open Office); юридические последствия при использовании нелицензионного ПО.

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

Постановили: выделить средства по статье управление МКД на приобретение современного процессорного блока для рабочего места бухгалтера; приобрести лицензионное ПО (системное и, при необходимости, офисное).

6. Благоустройство: приобретение и установка уличных щеток

Выступил Лахно С.А. – с предложением приобрести и установить перед жилыми подъездами уличные щетки Step от компании I&I. (поступали предложения от жителей; ранее установленные щетки у МКД №5 за два года эксплуатации пришли в негодность, но показали свою востребованность); цена щеток 1100 руб/шт.

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

Постановили: приобрести уличные щетки за счет фонда благоустройства.

7. План работы в 3-м квартале 2016

Обсудили и вынесли на голосование план работы ТСЖ за 3 квартал 2016 г.:

НАИМЕНОВАНИЕ	ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ	ПРИМЕЧАНИЕ
Ремонт крыльца у подъезда №3 МКД5А	Текущий ремонт	
Косметический ремонт холодных тамбуров	Текущий ремонт	4 подъезда в МКД №5
Локальный ремонт кровли, обработка кирпичной кладки оголовков дымоходов гидрофобными средствами	Текущий ремонт	
Кронирование деревьев (клёны)		
Реализация принятых решений (приобретение антимагнитных пломб, уличных щеток, модернизация рабочего места бухгалтера, подготовка документов на передачу кабельных линий)		

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

Постановили: принять предложенный план

Председатель собрания



Лахно С.А.

Секретарь собрания



Быков М.Л.