

ПРОТОКОЛ
собрания членов правления ТСЖ «Лама»
№4-2019 от 16.08.2019 г.

Присутствовали 3 члена правления из 5: Лахно С.А, Трофимова С.Л., Филимонова И.С.

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

Председатель собрания – Лахно С.А.

Секретарь собрания – Филимонова И.С.

Место собрания: г. Волоколамск, Ново-Солдатский пер., д. 5, техническое помещение №2; 18.30-19.15

1. Отчет о работе ТСЖ за период 04.04-15.08.2019

Слушали Лахно С.А. – о проведенной работе в ТСЖ за указанный период:

1. Проведен сезонный осмотр общего имущества МКД, оформлены акты и зафиксированы результаты в АИС ГЖИ.
2. В апреле проведен месячник благоустройства на территории, местах общего пользования и в технических помещениях. Обновлена парковочная разметка. Между МКД обустроена фигурная клумба с цветами. Сделали ремонт участка тротуара с торца МКД 5.
3. В апреле проведен ежегодный основной осмотр детской площадки с фиксацией результатов в журнале учета обслуживания, устранены мелкие неисправности. В летний период ежемесячно проводится функциональный осмотр.
4. 20 апреля организован общедворовый субботник. Помимо традиционных работ - установлены две лавочки на территории детской площадки (11,5 т.р.), произведен ремонт одной лавочки, покрашены элементы детских комплексов.
5. Проведен ряд противопожарных мероприятий –
 - ежегодный инструктаж работников,
 - проверка огнетушителей в технических помещениях и местах общего пользования;
 - размещены надписи на чердачных люках о месте хранения ключей (в т.ч. в квартирах верхних этажей);
 - проведена обработка чердачных помещений антипиринами (со сроком службы состава 10 лет) 214 тыс.;
 - с телекоммуникационными службами проведена информационная работа о недопустимости курения на чердаках и оставления мусора после своих работ;
 - на всех чердачных люках установлены однотипные замки «под один ключ», проушины закреплены антивандальными саморезами, обязательные экземпляры ключей переданы жителям в одной из квартир верхних этажей каждого подъезда.
6. Проведено обслуживание кровли – локальный ремонт отдельных элементов (укрепление ендовых, восстановление металлической обшивки вентканала на развертке Р-9 МКД5), уборка мусора, очистка водостоков, герметизация стыков на карнизах, 35 т.р.
7. Устройство горизонтального водоотведения: от 16 водосточных трубы МКД №5 (траншеи, отводящие осадки от фундамента) и частично от МКД №5А, 71 т.р.
8. Заменены все водоприемные воронки на двух МКД (установлены большего диаметра), все колена (наверху под кровлей и внизу в обход газовой трубы) – новые колена гофрированного типа, 95,4 т.р.
9. Замена запорной арматуры на системе ХВС (на вводе) в МКД №5, 20,7 т.р. Ремонт участков ХВС (протечки): два участка в МКД 5А, один участок в МКД 5 – 6 т.р.
10. Ремонт четырех крылец в МКД №5 (устройство основания, полная замена плиточного покрытия, восстановление боковин, замена дверных ограничителей, установка пандусов (там, где это допустимо исходя из ширины пролетов), 226 т.р.
11. В ТСЖ прошла плановая проверка жилищного муниципального контроля – в ходе проверки нарушений не выявлены.
12. Проведена регистрация новой редакции Устава ТСЖ. Экземпляр Устава направлен в ГЖИ и ОМС.
13. Подано заявление в ПочтаБанк о заключении договора на перевод денежных средств физлиц в пользу ТСЖ, используя терминалы и мобильное приложение данного банка.
14. Проведены работы по техническому обслуживанию общедомового электрохозяйства: проверка затяжек, зажимов, контактов, УЗО и пр., уборка мусора – 7 т.р.
15. Содействие компании «Юникон» в оповещении графика проведения работ по ТО ВКГО среди жителей, заключивших договор на ТО (в рамках агентского договора).
16. 31 мая на придомовой территории проведен праздник День соседей – международная акция по добрососедству. Организован праздник с участием жителей, представителями нежилых помещений в МКД. В этот день был квест для детей, фотовыставка, фотозона, праздничный стол. Средства ТСЖ – 5,3 т.р. (из фонда правления и по статье Управление МКД).
17. Продолжена работа по информированию жителей о новой системе обращения с ТКО, подготовлены и распространены через соцсети, чат и сайт ТСЖ ответы на типичные вопросы об объемах, размере оплаты, тарифах, льготах и т.п.

18. Восстановлен уличный стенд после того, как он был разбит булыжником. Ущерб в 7 тыс.руб. был компенсирован законными представителями вандалов, которых удалось установить по камерам видеонаблюдения.
19. ТСЖ содействовало правоохранительным органам – представлены видеозаписи наружных камер видеонаблюдения с зафиксированными подозреваемыми лицами, причастными к краже имущества в одной из квартир дома №5.
20. Проведен ремонт триммера, 2 т.р.

2. О расходовании средств фонда правления

Слушали Лахно С.А. – предложил членам правления принять о направлении 3312,90 р из Фонда правления на прошедший 31 мая во дворе День соседей (мероприятия по налаживанию добрососедских отношений). В Фонде размещены в настоящее время 15,7 т.р.

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

3. План работы на период август-сентябрь 2019

Слушали Лахно С.А. – внес следующий план до конца 2-го квартала:

№	Наименование работ и мероприятий	Источник финансирования (статья или специальный фонд)
1.	Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зимнему периоду	-
2.	На обоих МКД - проверка дымоходов и вентканалов Обеспечение доступа к оголовкам дымоходов и вентканалам на развертках Р1,2,5,10,9 (согласно проектной документации) путем замены крепежных элементов (на съемные, позволяющие снимать защитные зонты) – МКД 5, 5А, актуализация технической документации по вентканалам и дымоходам (габариты, наличие каналов, глубина, назначение)	Регламентные работы Текущий ремонт
3.	Техобслуживание внутридомового газового оборудования	ТО ВДГО
4.	На территории: стрижка кустов и деревьев, уборка клумб, дезинсекция кустов от летающих насекомых (при необходимости)	Содержание и обл.зел.насаждений

Председатель собрания



Лахно С.А.

Секретарь собрания



Филимонова И.С.