

ПРОТОКОЛ
собрания членов правления ТСЖ «Лама»
№5/2016 от 06.10.2016 г.

Присутствовали 4 члена правления из 5: Лахно С.А., Леонова О.Л., Зубарев В.А., Трофимова С.Л.
Кворум – имеется, собрание правомочно для принятия решений, относящихся к компетенции правления ТСЖ «Лама».
Председатель собрания – Лахно С.А.
Секретарь собрания – Трофимова С.Л.
Место собрания: г. Волоколамск, Ново-Солдатский пер., д. 5, техническое помещение №2; 19.00-20.10

1. Отчет по работе ТСЖ в 3 квартале 2016 г.

Выступил Лахно С.А. – о проделанной работе ТСЖ в 3 квартале 2016 г.:

1. Приобретены и установлены в местах общего пользования 20 светодиодных светильников с акустическими датчиками – 31,9 т.р.
2. Текущий ремонт на кровле: заделка трещин и разрушений кирпичной кладки оголовков вентканалов и дымоходов, их покраска, обработка гидрофобным составом; герметизация швов на карнизах; закрепление отдельных элементов кровельного железа – 73,7 т.р.
3. Ремонт крыльца и подхода к нему у 3-го подъезда дома №5А – устранены перекосы ступеней, устранен контруклон тротуара, замена плитки на ступенях – 50,4 т.р.
4. Косметический ремонт тамбуров 4-х жилых подъездов дома №5 (шпатлевка, окрашивание) – 8,6 т.р.
5. Произведен ямочный ремонт асфальтового покрытия на придомовой территории, восстановлена разметка (35 м.кв.) – 35 т.р.
6. Ремонт игрового комплекса «Ромашка» на детской площадке (ремонт веревочных элементов)
7. Работы в электрощитовых: замена 6 измерительных трансформаторов, замена 1 центрального рубильника – 13,2 т.р.
8. Подготовка домов к зимним условиям (в т.ч. приобретение противогололедных реагентов)
9. Участие председателя и бухгалтера ТСЖ в профильных семинарах и вебинарах, посвященным порядку регистрации и размещению информации в ГИС ЖКХ и по вопросам управления многоквартирным домом с учетом поправок в нормативно-правовые акты – 7,8 т.р.
10. Ремонт тротуарной плитки на дорожке (южный торец дома №5)
11. Ремонт на водопроводе в техническом помещении №3 дома №5А (замена сгонов), устранена течь на канализационном стояке дома №5 (1-й подъезд).
12. Проведены: одно собрание правления ТСЖ (01.08.16); совещания с работниками ТСЖ - ежемесячно. На сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru публиковались новости, в ЕПД ежемесячно размещается полезная информация для жителей.
13. Приобретен новый процессорный блок на рабочее место бухгалтера, приобретено лицензионное программное обеспечение (в связи с физическим и моральным износом старого блока) – 26,7 т.р.
14. Формовочная стрижка декоративных кустов и кронирование деревьев около домов; обработка насаждений от насекомых и тли; дезинфекция и дезинсекция контейнерной площадки (ежемесячно по договору); окашивание травы (три раза); прополка цветочных клумб.

Выступила Леонова О.Л. – о необходимости в уведомлении и согласовании с членами правления о предстоящих крупных расходах и заключаемых договорах на оказание работ и услуг для ТСЖ с целью возможности выбора конкретного подрядчика/поставщика из нескольких возможных и конкурентного снижения стоимости (либо снижения цены по рыночным принципам). О поступающей от жителей информации о якобы завышенном тарифе на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

Выступил Лахно С.А. – о том, что перечень мероприятий по текущему ремонту и благоустройству утвержден Общим собранием, а конкретный план мероприятий на текущий квартал всегда рассматривается на заседаниях членов правления с указанием источников финансирования; о публикации всех протоколов общих собраний, заседаний членов правления, значимых событиях и работах на сайте ТСЖ, в социальной сети, на федеральном сайте по раскрытию информации. Пояснил необходимость проведения внепланового ремонта асфальтового покрытия и ямочного ремонта на придомовой территории. В очередной раз призвал членов правления участвовать в поиске и вносить свои предложения по подрядчикам, участвовать в заседаниях правления и регулярно знакомиться с содержанием размещаемой информации. О структуре тарифа и его отличие от муниципального тарифа, применяемого в городских управляющих компаниях.

2. Финансовый отчет.

Выступил Лахно С.А. – представил финансовый отчет за 9 мес, исполнение сметы ТСЖ, учет целевых средств, остаток денежных средств и сумму обязательств ТСЖ. Ответил на уточняющие вопросы. Представил список задолженности собственников помещения за ЖКУ, довел информацию о предстоящей подаче искового заявления в арбитражный суд по взысканию задолженности с ООО «Волна».

3. План работы в 4-м квартале 2016

Обсудили и вынесли на голосование план работы ТСЖ на 4 квартал 2016 г.:

НАИМЕНОВАНИЕ	ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ	ПРИМЕЧАНИЕ
Монтаж отливов на защитных козырьках дымоходов и вентканалов МКД 5А	Текущий ремонт	Октябрь
Осенний месячник благоустройства (Закон М.О. «О благоустройстве в М.О.»)		Октябрь
Страхование общего имущества	Содержание О.И.	
Первичное размещение информации в ГИС ЖКХ, интеграция инф. системы Домовладелец с ГИС		
Сезонный осмотр технического состояния МКД, оформление актов, сдача отчета в ГЖИ		Октябрь
Замена замков на этажных электрощитовых с единым ключом, обеспечение ключами всех жителей.	Содержание О.И.	
Реализация ранее принятых решений (подготовка документов на передачу кабельных линий; установка уличных щеток; приобретение антимагнитных пломб)		

Голосовали ЗА – 4, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – нет.

Постановили: принять предложенный план

4. График приема жителей

Выступил Лахно С.А. – об изменении с 10 октября 2016 г. графика личного приема жителей председателем и бухгалтером ТСЖ:

Председатель правления: Вторник 11.00-13.00/13.00-15.00 (по предварительному телефонному согласованию), Среда 10.00-12.00 (в т.ч. работа с ФМС и военкоматом), Четверг 17.00-19.00 (день собраний членов правления ТСЖ – по графику собраний; ежемесячные собрания работников ТСЖ; взаимодействие с ОМС), Пятница 10.00-12.00.

Бухгалтер: Вторник, Четверг 17.00-19.00; Понедельник, Среда, Пятница - операционные дни (работа с документами, информационными системами, банками, фондами, гос.органами и т.п.), прием жителей по предварительному телефонному согласованию.

Выступила Трофимова С.Л. – о неудобном для жителей указанного времени приема председателя (только днем, кроме четверга).

Выступил Лахно С.А. – с пояснением в необходимости изменения графика, ответил на уточняющие вопросы членов правления по организации приема граждан.

Председатель собрания _____ Лахно С.А.
Секретарь собрания _____ Трофимова С.Л.