

**ПРОТОКОЛ**  
собрания членов правления ТСЖ «Лама»  
№5-2019 от 24.10.2019 г.

Присутствовали 4 члена правления из 5: Лахно С.А., Трофимова С.Л., Филимонова И.С., Быков М.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; 18.30-19.15

**1. Отчет о работе ТСЖ за период 10.08-23.10.2019**

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

1. Подготовлены и сданы паспорта готовности МКД к зимнему периоду.
2. Проведено ТО ВДГО
3. Проведена проверка вентканалов и дымоходов. Осуществлены работы по замеру вентшахт и дымоходов с целью актуализации технической документации на МКД №5А.
4. В октябре – месячник благоустройства на территории и МОП. Подстрижены деревья (клены) и кусты (дёрн).
5. Вывезены специализированной организацией ртутные лампы, накопленные от жилых и нежилых помещений. Продлен договор на утилизацию данных отходов.
6. Сданы отработанные батарейки и аккумуляторы, собираемые жителями (ок. 25 кг)
7. Подано заявление в полицию об уничтожении общедомового имущества – 12 парковочных столбиков на тротуаре между МКД 5А и Д.С. Радуга (в связи с монтажом сплошного ограждения).
8. Проведен опрос по инициативе жителей дома №5 о судьбе посадки кустов дёрна.
9. Подана заявка в РСО на промывку системы ХВС.
10. Заключен договор с ПочтаБанк о приеме платежей за ЖКУ без комиссии (через мобильное приложение Банка или в терминалах)
11. Заключены два соглашения о рассрочке платежей с должниками за коммунальные услуги.

**2. О расходовании средств фонда правления**

Слушали Лахно С.А. – с предложением провести решением правления о направлении 5040 р из Фонда правления на приобретение части тиража журнала «Председатель ТСЖ» №8 за 2019 г с материалом о ТСЖ (для раздачи активу МКД и заинтересованным лицам). В Фонде размещены в настоящее время 16,1 т.р.

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

**3. План работы на период ноябрь-декабрь 2019**

Слушали Лахно С.А. – внес следующий план:

№	Наименование работ и мероприятий	Источник финансирования (статья или специальный фонд)
1.	Промывка системы ХВС (подрядчик – ПТП РЖКХ)	Регламентные работы
2.	Изготовление отчета о физическом износе МКД (раз в пять лет)	Регламентные работы
3.	Проведение новогодней елки на детской площадке	Фонд правления
4.		

**4. Обсуждение и выделение первоочередных мероприятий по содержанию, ремонту общего имущества на 2020 г.**

Слушали Лахно С.А. – представил предложения по содержанию, реконструкции и ремонту общего имущества, благоустройству, поступившие от жителей и собственников.

В ходе коллективного обсуждения сделали следующие выводы:

№	Предложение	Источник финансирования
1.	Кусты дёрна – замена/реконструкция	Провести работы в 2020 г по отдельному решению правления. Проводить ОСС нецелесообразно ввиду низкой заинтересованности по итогам опроса в октябре 2019.
2.	Косметический ремонт подъездов	Нецелесообразно и неактуально – исходя из текущего состояния подъездов.
3.	Устройство закрывающейся контейнерной площадки	Нецелесообразно и неактуально
4.	Удлинение сливов на козырьках жилых подъездов	Включить в план 2020 г за счет средств фонда Текущего ремонта
5.	Замена ИПУ воды в помещениях	Собственники помещений проводят сами за свой счет, ТСЖ может взять на себя процесс оптовой закупки ИПУ и содействовать установке. Признать поверку установленных ИПУ без демонтажа нежелательной, ввиду сомнительности данных услуг, качества воды и ресурса ИПУ.
6.	Замена водонагревателей в т/п в связи со сроком службы более 10 лет	Нецелесообразно и неактуально – до выхода из строя (в случае сомнения в корректной работе – привлечь специалистов для обследования)

7.	Замена элементов на детской площадке (карусель)	Внести в план на 2020 г за счет средств фонда на благоустройство.
8.	Реконструировать лестницу в колясочной на более пологую	
9.	Замена защитных зонтов на вентканалах и дымоходах МКД	
10.	Устройство фильтров воды на вводе в МКД 5 и 5а	
11.	Устройство ограждения на кровле МКД 5	

Председатель собрания



Лахно С.А.

Секретарь собрания



Трофимова С.Л.

№	Наименование работ	Сроки выполнения работ
1	Ремонт кровли МКД 5	1 квартал 2020 г.
2	Ремонт кровли МКД 5а	1 квартал 2020 г.
3	Ремонт кровли МКД 5	1 квартал 2020 г.
4	Ремонт кровли МКД 5а	1 квартал 2020 г.

№	Наименование работ	Сроки выполнения работ
1	Ремонт кровли МКД 5	1 квартал 2020 г.
2	Ремонт кровли МКД 5а	1 квартал 2020 г.
3	Ремонт кровли МКД 5	1 квартал 2020 г.
4	Ремонт кровли МКД 5а	1 квартал 2020 г.
5	Ремонт кровли МКД 5	1 квартал 2020 г.
6	Ремонт кровли МКД 5а	1 квартал 2020 г.