

ПРОТОКОЛ
собрания членов правления ТСЖ «Лама»
№6/2016 от 08.12.2016 г.

Присутствовали 4 члена правления из 5: Лахно С.А., Быков М.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; 18.30-19.30

1. Текущая работа ТСЖ в 4 кв. 2016 г.

Выступил Лахно С.А. – о проделанной работе ТСЖ в 4 квартале 2016 г.:

1. Произведен монтаж дополнительных отливов на козырьках вентканалов и дымоходов на МКД 5А, 160 м.п. – 43,9 т.р.
2. Проведен осенний месячник благоустройства на придомовой территории, МОП и технических помещениях (согласно закону МО «О благоустройстве») – октябрь.
3. Проведен сезонный осмотр технического состояния МКД с оформлением актов и внесения информации в АИС ГЖИ МО. Сдан в ГЖИ отчет по ежегодному мониторингу техн.состояния МКД.
4. Приобретены антимагнитные пломбы для установки на ИПУ ХВС – 3,8 т.р.
5. Зимние работы по содержанию территории и общего имущества: найм техники для уборки территории (1 раз), работа высотников по очистке кровли (3 раза).
6. Размещение информации в ГИС ЖКХ: устав, объекты управления (МКД), платежные и иные реквизиты ТСЖ, помещения, лицевые счета, приборы учета, реестр членов ТСЖ, решения о взносах в ФКР. Настроена интеграция программы Домовладелец с ГИС в части сведений об МКД, помещениях, лицевых счетах и приборах учета. Идет работа по выгрузке электронных паспортов МКД из региональной базы (заполнена ранее) в ГИС.
7. Подана заявка в администрацию г.п. Волоколамск о восстановлении уличного освещения (замена неработающих ламп около МКД)
8. В арбитражный суд подано заявление о выдаче судебного приказа в отношении должника ООО «Волна».
9. Не выполнены запланированные на 4 квартал работы: 1. Замена замков в электрощитах; 2. Страхование общего имущества.

2. О техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования (ВКГО)

Выступил Лахно С.А. – довел до членов правления содержание запросов (из ОМС, ГЖИ) и писем (ГУП МО Мособлгаз) о техническом обслуживании ВКГО. По результатам этих запросов и писем, а также на основе анализа ПП РФ №410 от 14.05.2013 председателем были предприняты следующие мероприятия: информация о ТО ВКГО размещена на информационных стендах в подъездах, на сайте ТСЖ, в группе в соцсети ВКонтакте, а также прикреплена персонально к ЕПД за ноябрь 2016. Представил итоги переговоров с Волоколамским РЭС ГУП МО «Мособлгаз» филиал Красногорскмежрайгаз, а также с ООО «Теплогазучет-Сервис» (представлен проект договора) на предмет возможности и условий заключения договоров на ТО ВКГО. При появлении дополнительной информации она будет размещаться и доводиться до сведений жителей. Возможен сбор заявлений и необходимых приложений к ним для заключения договоров на ТО централизованно председателем правления и направление их в специализированную организацию (но заключаться договора будут персонально с каждым обратившимся ввиду отсутствия решения общего собрания о наделении ТСЖ полномочиями представлять интересы собственников по данному вопросу).

3. Заключение договора на обслуживание вентканалов и дымоходов

Выступил Лахно С.А. – довел до членов правления требование законодательства об обязательной проверке дымовых и вентиляционных (ДиВ) каналов (ПП РФ 410 от 14.05.2013): обязательное наличие договора со специализированной организацией, периодичность проверки для каналов в помещениях, где установлено газоиспользующее оборудование, и в тех помещениях, где такого оборудования нет. О поступивших запросах из ОМС о наличии такого договора. Об административной практике и ответственности за отсутствие подобных договоров и работ в МКД. Итоги обращения в Волоколамскую управляющую компанию и Волоколамское отделение ВДПО. О необходимости произвести расчет количества ДиВ каналов в разрезе их периодичности обслуживания (отдельно на каналы, идущие от кухонь, отдельно – из санузлов и нежилых помещений).

4. Оформление актов разграничения балансовой принадлежности в связи со сменой собственника ТП-1964.

Изменение коэффициента потерь на линиях

Выступил Лахно С.А. – о подготовленных новых актах разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, о проверке их в Волоколамском территориальном отделе ПАО «Мосэнергосбыт». О предоставленных в Актах новых коэффициентах потерь на линиях, которые стали больше, чем были при старых актах. Доложил о направленном в адрес Наро-Фоминского филиала АО «Мособлэнерго» несогласия с новым расчетом коэффициента

потерь по проектной мощности (сечении кабеля) с приложением расчета коэффициента по фактическому потреблению электроэнергии за 2015 г.

5. Проверка состояния, показаний ИПУ ХВС и газа. Установка антимагнитных пломб

Выступил Лахно С.А. – доложил, что на основании принятого ранее решения правления приобретены антимагнитные пломбы для установки их на ИПУ ХВС; о планируемом графике работ (15 и 20 декабря 2016) по проверке ИПУ ХВС и газа (их наличие, показания, техническое состояние и наличие пломб), назначении уполномоченных лиц.

6. Страхование общего имущества

Выступил Лахно С.А. – о причинах отсутствия продления договора страхования общего имущества с Росгосстрах: отклонение заявки по причине изменения правил страхования, необходимость оформления нового пакета документов, который предлагается заполнить самому страхователю (без знания специфики страховой деятельности) и, к тому же, документы, как оказалось, не подходят для описания общедомового имущества МКД (т.е. они рассчитаны на частные домовладения и квартиры). В то же время заинтересованности самой страховой компании в заключении договора не наблюдается.

Выступил Быков М.Л. – с предложением обратиться в компанию Ренессанс-Страхование и выразил готовность провести переговоры с руководством Волоколамского филиала.

7. Разработка новой редакции Устава ТСЖ и положения о резервном фонде ТСЖ.

Выступил Лахно С.А. – о необходимости разработать и принять на общем собрании новую редакцию Устава ТСЖ, т.к. действующий устав морально и юридически устарел. Также напомнил, что в ТСЖ имеется резервный фонд, однако отсутствует положение, которое определяло бы порядок его формирования, цели и порядок расходования. Предложил членам правления принять участие в разработке указанных документов.

8. Обращение в администрацию города с предложением о благоустройстве двора

Выступил Лахно С.А. – об областной программе «Меняем дворы Подмосковья». Предложил подготовить и направить в администрацию городского поселения до 31.12.2016 предложение об обустройстве дополнительного парковочного пространства на территориях, примыкаемых к дворам МКД (пустырь вдоль Ново-Солдатского пер. и около ЦРБ). Предложил членам правления принять участие в разработке предложения.

9. Развитие материально-технической базы ТСЖ (приобретение тележки-дозатора)

Выступил Лахно С.А. – с предложением приобрести тележку-дозатор для равномерного и экономного использования реагентов стоимостью около 7,5 т.р.

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

10. О ситуациях на проезжей части между МКД и ДС Радуга (нарушение ПДД со стороны посетителей ДС)

Выступил Лахно С.А. – об обращениях жителей наших МКД по вопросам нарушения посетителями детского сада «Радуга» ПДД (парковка машин под запрещающие знаки, движение родителей с детьми по проезжей части), что создает трудности при движении автомобилей и несет угрозу жизни и здоровью пешеходов; о возможности направления соответствующего обращения в какие-либо органы (или дет.сад).

Выступили Быков М.Л., Трофимова С.Л., Зубарев В.А. – о том, что ситуация на проезжей части не в компетенции ТСЖ, это зона ответственности ГИБДД, и направлять куда-либо обращения от ТСЖ будет неэффективным.

11. Новогоднее мероприятия и оформление

Выступил Лахно С.А. – с предложением провести новогодние мероприятия во дворе МКД: установка новогодней елки, праздник наряжения елки, приглашение аниматоров и т.п. (из практики других ТСЖ).

Выступили Быков М.Л., Трофимова С.Л., Зубарев В.А. – мероприятия, которые требуют расходования денежных средств, должны быть заложены в смете при ее утверждении на общем собрании, а потому такие затраты будут негативно восприняты жителями.

Решено ограничиться установкой ели и наряжения ее силами жителей.

Председатель собрания _____ Лахно С.А.

Секретарь собрания _____ Трофимова С.Л.