

ПРОТОКОЛ № 20
заседания членов правления ТСЖ "Миллениум»

г. Невинномысск

«27» июля 2017 года

Место проведения заседания: дом 5, ул. 3-го Интернационала офис ТСЖ «Миллениум»
Время проведения заседания: 17 часов 00 минут

Заседание состоялось по созыву председателя правления ТСЖ «Миллениум»

Присутствовали члены правления:

1. Лыхенко К.В.
2. Рыжикова Л.А.
3. Гребенникова Т.Н.
4. Козлова Н.Н.
5. Волошина Г.Н.

Итого на заседании присутствует 5 членов правления из 9, что составляет более 50%.

Кворум имеется.

Заседание правомочно.

Повестка дня заседания правления:

1. Выбор председателя заседания и секретаря
2. Информация об остатках на счетах ТСЖ
3. Результаты внеплановой, выездной проверки по пожарной безопасности
4. Информация о переносе мусорной площадки
5. Работа с должниками
6. Ремонт гаражных ворот
7. Заключение договора оказания юридических услуг
8. Отчёт о выполнении плана работ за 2017 год
9. Рассмотрение заявлений о вступлении в члены ТСЖ

ХОД ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:

1. По первому вопросу о выборе председателя и секретаря собрания поступило предложение выбрать председателем собрания Рыжикову Л.А. и секретарем Козлову Н.Н.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ПУНКТУ:

За 5 чел ,

Против нет чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать председателем собрания Рыжикову Л.А., секретарём Козлову Н.Н.

2. По состоянию на 27.07.2017г. остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ «Миллениум» составил 525 302,17 руб., на счёте капитального ремонта – 4 272 614,02 руб.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: информацию принять к сведению

3. По третьему вопросу. Согласно распоряжения отдела надзорной деятельности и профилактической работы по г. Невинномысску от 03.07.2017г. № 142 в период с 06.07.2017г. по 27.07.2017г. была проведена внеплановая, выездная проверка в отношении ТСЖ «Миллениум» по выполнению предписания № 309/1/112 от 20 июля 2016г. На дату проведения проверки выполнены следующие пункты предписания: пункт № 1 «Соблюдать

при монтаже, средств обеспечения пожарной безопасности здания проектные решения, требования нормативных документов по пожарной безопасности (отделить внеквартирные коридоры от лифтовых холлов дверьми с пределом огнестойкости EI 30 или EIW 30 (с остеклением)» и пункт № 3 «Предусмотреть 100% запас комплектующих, модулей (не перезаряжаемых) и порошка для замены в помещении гаража расположенного в подвале». По итогам проверки выписано предписание об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности № 142/1/73 от 27 июля 2017г., вид нарушения «Выполнить аварийный выход с каждой квартиры этажей жилого здания расположенных на высоте свыше 15м», срок устранения нарушения – 01.10.2017г. Для устранения данного нарушения в 2016 году была проведена оценка пожарного риска нашего дома, на основании чего сделан вывод о том, что эксплуатация квартир, размещенных на высоте 15м и выше, без аварийных выходов возможна при оборудовании жилого дома системой оповещения III типа и установки противопожарных дверей в подсобных помещениях, размещённых в объемах лестничных клеток. 18.07.2017г. заключён договор с ООО «Триал-Проект» на выполнение проектной документации на автоматическую пожарную сигнализацию и систему оповещения людей при пожаре здания ТСЖ «Миллениум». В настоящее время уже имеется рабочий вариант проекта. Для заключения договора на монтаж автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре в квартирах нашего дома предлагается запросить коммерческие предложения от монтажных организаций и результаты рассмотреть на следующем заседании членов правления.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ПУНКТУ:

За 5 чел,

Против 0 чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: информацию принять к сведению, запросить коммерческие предложения от организаций на монтаж автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре в квартирах ТСЖ «Миллениум» и рассмотреть их на следующем заседании членов правления.

4. По четвёртому вопросу в ТСЖ «Миллениум» поступило письмо от ООО «Премьер», осуществляющего управление многоквартирным домом по ул. 3 Интернационала д. 5а, с просьбой перенести 4 мусорных контейнера с территории, принадлежащей дому 5а. На основании «Правил благоустройства территории города Невинномысска», утвержденных Думой города Невинномысска 19 декабря 2012г. № 323-30, места расположения контейнерных площадок и места складирования КГМ, определяются с обязательным участием представителей: УЖКХ, Управления, территориального общественного самоуправления, управляющей многоквартирными домами, территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) по Ставропольскому краю в г. Невинномысске и иных заинтересованных лиц. С целью выполнения требований вышеуказанного документа ТСЖ «Миллениум» направило письма главе города Невинномысска, в управление ЖКХ администрации города Невинномысска, в управление архитектуры и градостроительства администрации города и в территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Ставропольскому краю в Невинномысске.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ЧЕТВЁРТОМУ ПУНКТУ:

За 5 чел,

Против нет чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: После получения ответов от главы города Невинномысска, управления ЖКХ администрации города Невинномысска, управления архитектуры и градостроительства администрации города и территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Ставропольскому краю в Невинномысске обсудить на очередном заседании членов правления место для переноса контейнерной площадки и её благоустройство.

5. По пятому вопросу о работе с должниками членам правления была доведена следующая информация. В мае 2017г. направлены претензии об оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги собственникам шести квартир: №№ 60, 90, 145, 182, 186, 261. На текущую дату:

- Одним собственником кв. № 60 погашена задолженность в сумме 11 000 рублей, на второго собственника передано заявление в суд о выдаче судебного приказа;
- Собственником кв. № 90 погашена задолженность в сумме 25 000 рублей, остаток задолженности обещает погасить;
- Собственником кв. № 145 погашена задолженность в сумме 9 000 рублей, остаток задолженности обещает погасить до 01.09.2017г.;
- Собственники кв. № 182 в июне 2017г. внесли 8 214,90 рублей, на обоих собственников квартиры передано заявление в суд о выдаче судебного приказа;
- Собственники кв. № 186 последний раз оплачивали за коммунальные услуги в январе 2017г., на обоих собственников квартиры передано заявление в суд о выдаче судебного приказа;
- Собственником кв. № 261 погашена задолженность в сумме 6 975,31 рублей, остаток задолженности обещает погасить до 01.09.2017г.;

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЯТОМУ ПУНКТУ:

За 5 чел , Против нет чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Собственникам квартир, допустившим задолженность за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 11.08.2017г. в сумме 15 000 рублей и более, направить претензии с последующей передачей заявлений в суд о выдаче судебного приказа.

6. По шестому вопросу в связи с перекосом роллетных ворот, расположенных перед въездом в гараж, необходимо провести их ремонт.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ШЕСТОМУ ПУНКТУ:

За 5 чел , Против нет чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: На роллетных воротах, расположенных перед въездом в гараж, заменить ролики и трос.

7. По седьмому вопросу: в текущей деятельности ТСЖ «Миллениум» часто возникают вопросы, требующие консультации юриста. Предлагается в августе текущего года заключить договор на оказание юридических консультационных услуг с Баграмян А. А. на сумму 12 000 рублей и 20% отчисления в ПФР. В смете доходов и расходов на 2017-2018 годы по статье «Юридические услуги» заложена сумма 60 000 рублей, фактический расход по состоянию на 27.07.2017г. составил 24 600 рублей (оплата Баграмян А.А. за представление интересов ТСЖ «Миллениум» в Ставропольском краевом суде по апелляционной жалобе, поданной истцом Алексеевой Н. Ю., и за подготовку и передачу заявлений в суд о выдаче судебного приказа должникам), экономия 35 400 рублей.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО СЕДЬМОМУ ПУНКТУ:

За 5 чел , Против нет чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: заключить договор с Баграмян А. А. на оказание юридических консультационных услуг в августе 2017г. на сумму 12 000 рублей и 20% отчисления в ПФР.

8. По восьмому вопросу председатель правления Рыжикова Л.А. отчиталась о выполнении плана работ за 2017 год (Приложение № 1).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОСЬМОМУ ПУНКТУ:

За 5 чел , Против нет чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять отчет председателя правления к сведению и продолжить работу согласно плану, утвержденному общим собранием членов ТСЖ 02.03.2017г.

9. По девятому вопросу председатель правления проинформировала о поступлении заявления от собственников о вступлении в члены ТСЖ. Заявления поступили от: Вороненко В.В. кв. 311, Черемных А.В. кв. 213, Гонголь Л.Ю. кв. 109

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДЕВЯТОМУ ПУНКТУ:

За 5 чел.,

Против нет чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять в члены ТСЖ «Миллениум» следующих собственников:

- Вороненко В.В.;
- Черемных А.В.;
- Гонголь Л.Ю.;

Заседание правления ТСЖ «Миллениум» объявлено закрытым.

Председатель Правления -



Рыжикова Л.А.

Секретарь заседания Правления -



Козлова Н.Н.

Протокол составлен на – 4- х страницах.

УТВЕРЖДЕНО
Общим Собранием Членов
ТСЖ "Миллениум"
Протокол № 10 от 02 марта 2017г.

ОТЧЕТ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ПЛАНА РАБОТ В ТСЖ "МИЛЛЕНИУМ" В 2017 г.

№ п/п	Запланированные работы	Срок исполнения	Ответственные	Примечание
1	Работа с должниками (напоминания, предупреждения, подготовка исковых заявлений по должникам свыше 3 месяцев)	Постоянно в течение года	Председатель ТСЖ, Бухгалтер, Члены правления	Направлено претензий 9 должникам, передано заявлений в суд о выдаче судебного приказа 5 должникам, получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы 60 000 руб.
2	Разметка автостоянки	2 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	
3	Установка антимагнитных лент на водяные счетчики	2 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующий ХЧ/Правление ТСЖ	Частично установлены, работа продолжается
4	Контроль за правильностью и своевременностью передачи показаний по воде и проверка целостности антимагнитных лент	4 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующий ХЧ/Правление ТСЖ	Заведующий ХЧ при установке антимагнитных лент в июле-августе снимал показания счетчиков по воде и эл. энергии в квартирах дома
5	Ремонт крыши торговых помещений (над магазином "Сельпо")	2-3 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Выполнено в мае 2017
6	Укрепление металла на крыше въезда в гаражи	3-4 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	
7	Установка люка на канализационный колодец	2 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Установлено 2 люка в мае 2017
8	Покраска пола в машинном помещении (предписание по акту тех. освидетельствования лифтов)	2-3 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Выполнено в июне 2017
9	Установка ограждений на крышах кабины лифта (предписание по акту тех. освидетельствования лифтов)	2-3 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Выполняется

10	Перенос мусорной площадки и места для крупногабаритного мусора	2-4 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	
11	Ремонт цоколя и фасада с внешней стороны дома	2-4 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	
12	Подготовка территории двора к весеннему периоду: привести газоны в надлежащий вид, покрасить бордюры и деревья.	2 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Выполнено в марте-апреле 2017
13	Замена пришедших в негодность досок лавочек и их покраска	2-3 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Лавочки покрашены в июне 2017
14	Контроль за разработкой проекта на систему оповещения и пожаротушения в подвале	1-2 квартал	Председатель ТСЖ	Проект разработан и передан на консультацию в отдел надзорной деятельности и профилактической работы по г. Невинномысску
15	Контроль за монтажом системы оповещения и пожаротушения в подвале	2-3 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Монтаж завершен 17.07.2017, заключён договор на техническое обслуживание и ремонт систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения в подвале
16	Заказ проекта на автоматическую пожарную сигнализацию и систему оповещения людей при пожаре в подъездах	1 квартал	Председатель ТСЖ	Заключён договор с ООО "Триал-Проект"
17	Контроль за монтажом автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения людей при пожаре в подъездах	3-4 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	
18	Ограждение детской площадки (в случае положительного голосования на общем собрании и включения в смету)	2-4 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Выполнено в мае 2017
19	Ремон ступенек перед торговыми помещениями (перед аптекой и Бирманией)	2-4 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	Выполнено в июне 2017
20	Организация и контроль за прочисткой дымоходов и вентканалов	3 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	

21	Ремонтные работы насосной станции 2 очереди	2-4 квартал	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	
22	Организация прочистки канализационных колодцев	по мере необходимости	Председатель ТСЖ/ Заведующих ХЧ	

РАБОТЫ ВЫПОЛНЕННЫЕ СВЕРХ ПЛАНИРУЕМЫХ В 2017 г.

№ п/п	Дополнительно выполненные	Дата исполнения	Ответственные	Примечание
1	Уборка строительного мусора на техническом этаже дома	январь-февраль	Заведующий ХЧ	Выполнено
2	Проведение конкурсов детских рисунков к 23 февраля, 8 марта и 9 мая	февраль, март, май	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
3	Ремонт и покраска двух мусорных контейнеров	март 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
4	Замена участка канализационного стояка в подвале (5-ый подъезд)	март 2017	Заведующий ХЧ	Выполнено
5	Замена двух счётчиков электрической энергии (прибора учёта уличного освещения и фидера № 15)	апрель 2017	Заведующий ХЧ, энергетик	Выполнено
6	Страхование лифтов	апрель 2017	Председатель ТСЖ	Выполнено
7	Техническое обслуживание видеокамер	апрель 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
8	Ремонт крыши торговых помещений (над магазином "Бирмания")	май 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
9	Приобретение и установка бетонных полусфер для беспрепятственного входа на детскую площадку и въезда в гараж	май 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
10	Приобретение песка и замена песка в песочнице	июнь 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
11	Покраска детской площадки	июнь 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено

12	Очистка стен подвала от грибка и обработка средством "Антиплесень"	июнь 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
13	Очистка от сажи, побелка потолка и стен в машинном помещении лифта (подъезд 1), шпаклёвка потолка в машинном помещении лифта (подъезд 4), шпаклёвка и покраска стены в машинном помещении лифта (подъезд 5)	июнь 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
14	Покраска дверей с двух сторон в машинном помещении лифта (подъезды 1,2,3,4,5,6), покраска дверей с одной стороны в кладовых (подъезды 1,2,3,4,5,7, этаж 1)	июнь 2017	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено
15	Замена сгона на разъемном соединении стояка в 6-ом подъезде	июль 2017	Заведующий ХЧ	Выполнено
16	Замена отвода на подающей линии водопровода в подвале (6-ой подъезд)	июль 2017	Заведующий ХЧ	Выполнено

Председатель
правления ТСЖ "Миллениум"



Л.А. Рыжикова