

ПРОТОКОЛ № 16
заседания членов правления ТСЖ "Миллениум»

г. Невинномысск

«24» октября 2019 года

Место проведения заседания: дом 5, ул. 3-го Интернационала офис ТСЖ «Миллениум»
Время проведения заседания: 18 часов 00 минут

Заседание состоялось по созыву председателя правления ТСЖ «Миллениум»

Присутствовали члены правления:

1. Рыжикова Л.А.
2. Кононова О.А.
3. Аляев С.Н.
4. Ромасев Р.В.
5. Козлова Н.Н.
6. Кужба Т.А.

Итого на заседании присутствует 6 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. Отчёт о выполнении плана работ с 01.03.2019г. по 30.09.2019г.
4. Результаты освидетельствования лифтов
5. Ремонт офиса ТСЖ

ХОД ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ:

1. По первому вопросу о выборе председателя и секретаря заседания поступило предложение выбрать председателем заседания Рыжикову Л.А. и секретарем Кужба Т.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ПУНКТУ:

За 6 чел , Против нет чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать председателем заседания Рыжикову Л.А., секретарём Кужба Т.А.

2. По состоянию на 24.10.2019г. остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ «Миллениум» составил 718 394,35 руб., на счёте капитального ремонта – 8 035 056 ,07 руб.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: информацию принять к сведению

3. По третьему вопросу председатель правления Рыжикова Л.А. отчиталась о выполнении плана работ за период с 01.03.2019г. по 30.09.2019г. (Приложение № 1).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ПУНКТУ:

За 6 чел , Против нет чел, Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять отчёт председателя правления к сведению и продолжить работу согласно плану, утверждённому общим собранием членов ТСЖ 21.03.2019г.

4. В октябре текущего года сотрудником специализированной организации ООО фирма «Инженерный центр» было проведение периодическое освидетельствование лифтов. По итогам проверки составлены акты, согласно которым необходимо: отрегулировать зазор между створками дверей шахты, замок дверей кабины, уплотнение вкладышей кабины лифта, штихмасс кабины лифта, крепление грузов потивовеса лифта; в 4 подъезде сделать бетонную стяжку на полу приямка и окрасить пол приямка лифта; установить ручку для ручного растормаживания лебёдки.

Часть замечаний уже устранено. Дополнительно, для автоматической смазки направляющих, были установлены маслёнки на крыше кабины лифтов в подъездах № 3 и 4.

Членом правления Волошиной Г.Н. высказано замечание, что в лифте 4 подъезда не отрегулирован зазор на двери лифта и не отрегулирована высота остановки лифта на посадочной площадке.

Членами правления Назаренко М.А. и Аляевым С.Н. высказано замечание, что в лифте 5 подъезда на 1-ом этаже болтается кнопка вызова.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ЧЕТВЁРТОМУ ПУНКТУ:

За 6 чел,

Против 0 чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: информацию принять к сведению, председателю правления ТСЖ проконтролировать устранения замечаний, отражённых в актах по итогам проверки и высказанных членами правления

5. В плане работ ТСЖ «Миллениум» на период с 01.03.2019г. по 29.02.2020г. предусмотрен частичный косметический ремонт в офисе ТСЖ. Планируется выполнить следующие работы:

- штробление ниш для электрической проводки;
- монтаж подвесного потолка Армстронг в кабинете председателя правления;
- заделка трещин и покраска потолка вододисперсионной краской в кабинете бухгалтера, коридоре и туалете;
- замена светильников;
- подготовка стен и наклейка обоев в кабинете председателя правления и бухгалтера;
- облицовка стен панелями на входе в офис;
- замена одной двери и покраска трёх дверей.
- установка электрических обогревателей

На проведения косметического ремонта в офисе ТСЖ поступили коммерческие предложения от следующих ИП и организаций:

- ИП Костенков Ю.Н. - стоимость материалов и работ 118 090 руб.
- ООО «Спецтехмонтаж» - стоимость материалов и работ 119 292 руб.

Учитывая тот факт, что практически за одинаковую сумму ИП Костенков Ю.Н. предлагает выполнить больший объём работ и качество работ, выполненных ИП Костенковым Ю.Н. лучше, предлагается заключить договор с ИП Костенковым Ю.Н.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЯТОМУ ПУНКТУ:

За 6 чел,

Против нет чел,

Воздержались нет чел

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: заключить договор на косметический ремонт офиса ТСЖ с ИП Костенковым Ю.Н., сумма по договору – 118 090 рублей.

Заседание правления ТСЖ «Миллениум» объявлено закрытым.

Председатель Правления -



Рыжикова Л.А.

Секретарь заседания Правления -



Кужба Т.А.

Протокол составлен на - 2-х страницах.

Отчёт о выполнении плана работ ТСЖ «Миллениум» за период с 01.03.2019г. по 30.09.2019г.

№ п/п	Мероприятия	Срок исполнения	Ответственный	Отметка об исполнении
1	Регистрация новой редакции Устава	До 10.04.2019г.	Председатель ТСЖ	Выполнено 03.04.2019г.
2	Автоматизировать управление клапанами системы вентиляции (предписание пожарнадзора).	До 01.05.2019г.	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в апреле 2019г.
3	Обозначить пути эвакуации знаками пожарной безопасности и разместить знаки «Курение табака и пользование открытым огнем запрещено» (предписание пожарнадзора).	До 01.04.2019г.	Заведующий ХЧ	Пути эвакуации обозначены в подъездах № 1-2, 5-7. В подъездах № 3-4 знаки пожарной безопасности будут размещены после ремонта. Знаки «Курение табака и пользование открытым огнём запрещено» размещены на входных дверях во всех подъездах
4	Заменить тяговые канаты на лифтах в подъездах № 6 и № 7 (устранение замечаний по акту тех. освидетельствования лифтов)	До 01.10.2019г.	Председатель ТСЖ	Выполнено в июле 2019г.
5	Окраска пола приемка лифта в подъезде № 4 (устранение замечаний по акту тех. освидетельствования лифтов)	До 01.10.2019г.	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	
6	Ремонт кровли I очереди	До	Председатель	Выполнено в

		01.10.2019г.	ТСЖ, Заведующий ХЧ	сентябре 2019
7	Косметический ремонт № 1- № 2 подъезда	До 01.01.2020г.	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	
8	Обновить таблички в подъездах № 1 – № 2 с номерами квартир	До 01.01.2020г.	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	
9	Частичный косметический ремонт в офисе ТСЖ	До 01.01.2020г.	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	
10	Замена счётчика учёта воды 2-ой очереди	До 09.08.2019г	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено 09.08.2019
11	Замена двух счётчиков учёта электрической энергии	До окончания поверочного интервала счетчиков	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в июле 2019г.
12	Установка канализационных люков, расположенных вдоль подъездов № 6 и № 7	3-4 квартал 2019	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в июле 2019г.
13	Установка ручек на окна в подъездах	2-3 квартал 2019	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в июне 2019г.
14	Замена ламп на лестничных маршах в подъездах № 5 - № 7 на светильники с акустическими датчиками	3-4 квартал 2019	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в июне 2019г.
15	Демонтаж воздуховода, расположенного вдоль подъезда № 3 с наружной стороны дома	До 01.11.2019	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в июле 2019г.
16	Проведение специальной оценки условий труда на 6 рабочих мест	4 квартал 2019	Председатель ТСЖ	
17	Сверка показаний на счётчиках воды и эл. энергии	4 квартал 2019	Заведующий ХЧ	

Работы, выполненные сверх планируемых

№ п/п	Мероприятия	Ответственный	Отметка об исполнении
1	Замена прогнивших досок на лавочках	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в июне 2019г.
2	Покраска лавочек, детского городка, урн	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в июле 2019г.
3	Мытьё окон (внутри и снаружи) на лестничных клетках в подъездах	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в июле 2019г.
4	Установка отливов на техническом этаже	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в августе 2019г.
5	Замена ламп на лестничных маршах в подъездах № 1 - № 4 на светодиодные светильники с акустическими датчиками и дежурным режимом	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в августе 2019г.
6	Ремонт ступеней и пандуса входов в магазины «Магнит-Косметик» и «Балахоновский»	Председатель ТСЖ, Заведующий ХЧ	Выполнено в августе 2019г.

Председатель правления



Л.А. Рыжикова