

**ПРОТОКОЛ собрания Правления
Товарищества собственников жилья «12 месяцев» (ИНН 5032176380)**

М.О., Одинцовский р-н
ЖК «12 месяцев»

28 июля 2015г.

Место проведения заседания – Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ЖК «12 месяцев», дом 9, цокольный этаж, офис ТСЖ.

На собрании присутствуют члены Правления:

№	ФИО члена Правления	Присутствует (да/нет)
1	Алексеев Олег Борисович	Нет
2	Кисленко Таисия Владимировна	Да
3	Куцев Алексей Вячеславович	Да
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	Да
5	Шевчик Александр Григорьевич	Да

Кворум имеется.

Председатель собрания – Куцев А.В., секретарь собрания – Кисленко Т.В.

Повестка собрания Правления:

1. Рассмотрение результатов проведенной экспертизы состояния внутриплощадочных сетей теплоснабжения.
2. Отчет о проделанной работе в период июнь-июль 2015г.
3. Отчет о подготовке к отопительному сезону.
4. Рассмотрение вопроса о переносе счетчика ХВС на границу эксплуатационной ответственности.
5. Рассмотрение перечня и стоимости дополнительных работ по ремонту паркинга.
6. Рассмотрение состояния текущих платежей и задолженности, с принятием решения о подаче исков.
7. Об организации детского праздника, посвященному началу учебного года.

В связи с уходом Управляющего Галкина Г.Г. в очередной отпуск, исполняющим обязанности Управляющего назначается Логиновских В.В.

1. По вопросу №1 повестки собрания Галкин Г.Г. проинформировал, что по решению Общего собрания от 26.04.2015г. проведена экспертиза состояния внутриплощадочных сетей теплоснабжения жилого комплекса. Результат экспертизы показал, что состояние отдельных участков критическое, степень износа некоторых из них составляет более 90%.

На голосование поставлен вопрос:

«Провести общее собрание по вопросу проведения замены участков трубопровода отопления и горячего водоснабжения за счет средств, накопленных по статье «капитальный ремонт, а также за счет средств, накопленных по статье «резервный фонд».

Обратиться в органы управления Новоивановского поселения и Одинцовского района, курирующие вопросы капитального ремонта, с вопросом приостановки перечислений Товариществом средств в фонд капитального ремонта

Ответственный: Галкин Г.Г.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Куцев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

2. По вопросу №2 повестки собрания Галкин Г.Г. предоставил Отчет о выполненных работах.

на голосование поставлен вопрос:

«Принять к сведению отчет о проделанной работе в период июнь-июль 2015г. (отчет является Приложением №1 к настоящему Протоколу Правления).»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

3. По вопросу №3 повестки собрания Галкин Г.Г. отчитался о процессе подготовки к отопительному сезону 2015-2016гг.

3.1. в рамках вопроса №3 на голосование поставлен вопрос:

«Принять к сведению отчет о подготовке к отопительному сезону. Обеспечить получение Акта о готовности ЖК к отопительному до начала отопительного сезона»

Ответственный: Галкин Г.Г.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

3.2. В рамках вопроса №3 на голосование поставлен вопрос:

«До 31.08.2015г. закончить работы по замене лежаков отопления в тех помещениях цокольных этажей жилых домов, в которых есть доступ к лежакам. До 01.10.2015 уведомить собственников помещений, где доступ к лежакам отсутствует, о необходимости проведения данных работ и составить график проведения работ по замене лежаков»

Ответственный: Галкин Г.Г.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

4. По вопросу №4 повестки собрания на голосование поставлен вопрос:

«Произвести работы по переносу прибора учета холодного водоснабжения ЖК «12 месяцев» на границу эксплуатационной ответственности между ТСЖ «12 месяцев» и УК «Кунцево».

Ответственный: Галкин Г.Г.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

5. По вопросу №5 повестки собрания Галкин Г.Г. прокомментировал перечень и стоимость дополнительных работ по ремонту подземной автостоянки. На голосование поставлен вопрос: «Принять к сведению отчет Подрядчика о проделанных дополнительных работах и их стоимости. Провести предметные переговоры с Подрядчиком с целью снижения суммы дополнительных расходов с последующим вынесением данного вопроса на рассмотрение Правлением». Ответственные: Галкин Г.Г. Куратор Кущев А.В.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

6. По вопросу №6 повестки собрания на голосование поставлен вопрос: «Поручить Галкину Г.Г. в течение недели провести переговоры со всеми собственниками, имеющими просроченную задолженность с целью погашения общей суммы просроченной задолженности. К концу августа определить кандидатов для подачи исков о взыскании задолженности через суд». Ответственные: Галкин Г.Г. Куратор Кисленко Т.В.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

7. По вопросу №7 повестки собрания Галкин Г.Г. на голосование поставлен вопрос: «Подготовить и провести 30.08.2015г. детский праздник, посвященный началу учебного года». Ответственные: Галкин Г.Г. Кураторы Кисленко Т.В., Селихова Т.Е.»

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Алексеев Олег Борисович	---	---	---
2	Кисленко Таисия Владимировна	За	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Селихова Татьяна Евгеньевна	За	---	---
5	Шевчик Александр Григорьевич	За	---	---

Решение принято

Принятые решения по итогам собрания Правления ТСЖ «12 месяцев»:

1. Провести общее собрание по вопросу проведения замены участков трубопровода отопления и горячего водоснабжения за счет средств, накопленных по статье «капитальный ремонт, а также за счет средств, накопленных по статье «резервный фонд».

Обратиться в органы управления Новоивановского поселения и Одинцовского района, курирующие вопросы капитального ремонта, с вопросом приостановки перечислений Товариществом средств в фонд капитального ремонта

Ответственный: Галкин Г.Г.

2. Принять к сведению отчет о проделанной работе в период июнь-июль 2015г. (отчет является Приложением №1 к настоящему Протоколу Правления).

3.1. Принять к сведению отчет о подготовке к отопительному сезону. Обеспечить получение Акта о готовности ЖК к отопительному до начала отопительного сезона.

Ответственный: Галкин Г.Г.

3.2. До 31.08.2015г. закончить работы по замене лежаков отопления в тех помещениях цокольных этажей жилых домов, в которых есть доступ к лежакам. До 01.10.2015 уведомить собственников помещений, где доступ к лежакам отсутствует, о необходимости проведения данных работ и составить график проведения работ по замене лежаков.

Ответственный: Галкин Г.Г.

4. Произвести работы по переносу прибора учета холодного водоснабжения ЖК «12 месяцев» на границу эксплуатационной ответственности между ТСЖ «12 месяцев и УК «Кунцево».

5. Принять к сведению отчет Подрядчика о проделанных дополнительных работах и их стоимости. Провести предметные переговоры с Подрядчиком с целью снижения суммы дополнительных расходов с последующим вынесением данного вопроса на рассмотрение Правлением.

Ответственные: Галкин Г.Г. Куратор Кущев А.В.

6. Поручить Галкину Г.Г. в течение недели провести переговоры со всеми собственниками, имеющими просроченную задолженность с целью погашения общей суммы просроченной задолженности. К концу августа определить кандидатов для подачи исков о взыскании задолженности через суд.

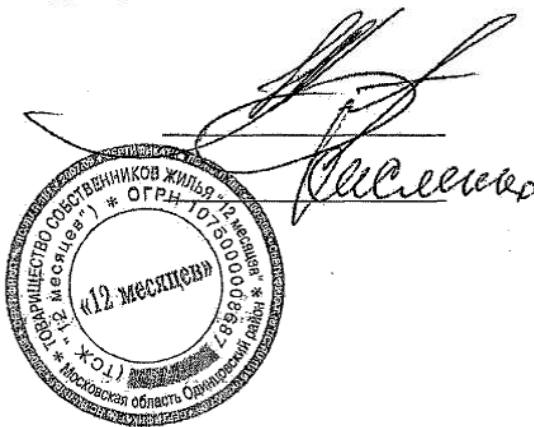
Ответственные: Галкин Г.Г. Куратор Кисленко Т.В.

7. Подготовить и провести 30.08.2015г. детский праздник, посвященный началу учебного года.

Ответственные: Галкин Г.Г. Кураторы Кисленко Т.В., Селихова Т.Е.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Кущев А.В.

Кисленко Т.В.

ОТЧЕТ
о выполненных работах
в июне - июле 2015 года

Настоящий Акт составлен по факту выполнения силами собственной службы эксплуатации ТСЖ «12 месяцев» работ в июне – июле 2015 года.

За период с 01 июня 2015 г. по 27 июля 2015 г. выполнены следующие работы:

1. Работы, выполняемые **ежедневно**:

- обход с осмотром оборудования, КИП, арматуры и фитингов в помещениях ИТП, спринклерной, узлов ввода воды и тепла домов, КНС и ПАС; устранение мелких неисправностей и недостатков;
- обход с осмотром оборудования, КИП электрощитовых в ПАС и в жилых домах, замена ламп освещения на МОП, ПАС и территории ЖК (18 шт.);
- обход коменданта с осмотром состояния МОП, входных дверных групп в подъездах, выходы на крыши и т.п.;

2. Замена трубопроводов отопления «лежаков» с металла на полипропилен в цокольных помещениях жилых домов № 2, 4, 10, 11 (заменено 332м.м.);

3. Проведение работ по подготовке систем отопления и ГВС к эксплуатации зимний период 2015 – 2016г.г., согласно утверждённому графику;

4. Оборудована зона отдыха между домами № 1 и 2:

- построена и электрифицирована беседка;
- осуществлен перенос фонтана;
- благоустроена территория вокруг беседки;
- закуплена и установлена мебель;
- проведено устройство пешеходных дорожек;

5. Проводятся работы по облицовке оконных проемов цокольных этажей керамогранитом.

6. Закончен ремонт подземного паркинга.

7. Произведена частичная замена бордюрного камня (90шт.) и брусчатки (50 м.кв.) на дорожном покрытии на территории ЖК «12 месяцев»;

8. Устранена авария системы отопления на отводе к д. 7. Произведена замена задвижки и замена участка трубы (2п.м.) на подающем трубопроводе отопления в тепловой камере у дома № 7;

8. Устранена авария на системе ГВС в цокольном этаже д.№10;

9. Произведена пуско-наладка и запуск в работу мотопомпы «Honda». Производится периодическая откачка воды из тепловых камер;

10. Выполнена покраска металлоконструкций на территории ЖК «12 месяцев» (люки колодцев, мусорные баки, ограждение площадки для мусорных баков, локально забор по контуру ЖК, двери «пожарный выход» и «спуск в подвал» в жилых домах и т.д.);

11. Произведена чистка и герметизация центрального, ливневого водостока на участке от дома № 7 до дома № 12;

12. Дважды проводились работы по чистке мусорной улавливающей корзины на КНС ЖК;

13. В июне и июле 2015 г. проведен съём показаний приборов учета воды, тепла и электроэнергии ЖК, отчеты на бумажных носителях предоставлены в ресурсоснабжающие организации;

14. Произведена закупка и установка велопарковок у жилых домов и на детских площадках;

15. Изготовлены и заменены информационные щиты на подъезде к ЖК;

16. Произведена частичная замена плитки на крыльце дом № 3, 5, 6, 7, 12;

17. Произведена частичная замена «заглушек» на игровых конструкциях на детских площадках;

18. Закуплен и заменен песок в песочнице;

19. Произведена досыпка почвогрунта;

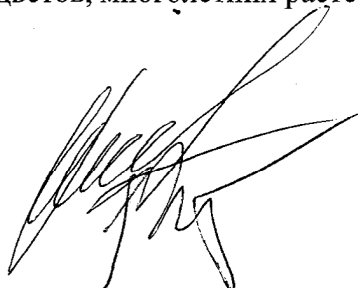
20. Проведены работы по досеванию газонной травы;

21. Произведена замена не исправного фотоэлемента в системе наружного освещения ЖК;

22. Произведены работы по выемке грунта для посадки растений на территории ЖК;
23. Запуск в работу системы автополива;
24. Произведена помывка окон в подъездах всех жилых домов. Закреплены фасадные конструкции на домах № 5, 6, 10, 11;
25. Выполнены мероприятия согласно Плану ППР;
26. Проведена экспертиза тепловых сетей ЖК;
27. Выполнены работы по подбору подрядной организации для замены теплосетей;
28. Проведен отбор проб холодной воды и расширенный анализ воды поступающей в ЖК;
29. Проведены работы и сделан предварительный расчет затрат, материалов и оборудования для переноса узла учета на границу эксплуатационной ответственности;
30. Вызовы к собственникам квартир с выполнением работ:
 - по вопросам сантехники – 34 раз;
 - по электротехническим вопросам – 18 раз;
31. В плановом режиме выполняются работы по уборке мест общего пользования и территории ЖК;
32. Ежедневно производятся работы по мытью веранд и подземного паркинга;
33. Производятся постоянно работы по поливке зеленых насаждений и покосу травы на территории ЖК.
34. Осуществлена посадка однолетних цветов, многолетних растений и кустарников.

Управляющий ТСЖ «12 месяцев»

Главный инженер ТСЖ «12 месяцев»



Галкин Г.Г.

Логиновских В.В.