

**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания членов товарищества собственников жилья «Твин Пикс» многоквартирного дома по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Бухарестская, д.110, корп.1., проведенного в форме очного голосования 14 мая 2015г.**

г.Санкт-Петербург

14 мая 2015г

Инициатор собрания: правление ТСЖ «Твин Пикс»  
Место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул.Бухарестская, д.110, корп.1.  
Время проведения собрания: 14 мая 2015года, 20.00-21.45

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 28 786,5кв.м.(100%).  
Площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ, составляет 18415,1 кв.м (63,98 % от общей площади жилых и нежилых помещений).  
На собрании присутствуют члены ТСЖ- собственники помещений общей площадью 10039,07кв.м., что составляет 54,5% от площади жилых и нежилых помещений членов ТСЖ.

**Кворум имеется.Собрание правомочно.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ТВИН ПИКС»**

- 1. Организационные вопросы:
  - 1.1 Выборы председателя и секретаря собрания
  - 1.2 Состав счетной комиссии
  - 1.3 Регламент
- 2. Отчет о работе ТСЖ за 2014 год
- 3. Отчет ревизионной комиссии
- 4. Утверждение плана работ на 2015г
- 5. Принятие решения о целевых сборах (на восстановление пожарной системы, реконструкцию охранной системы дома, ремонт холла)
- 6. Утверждение тарифов на 2015г
- 7. Утверждение сметы доходов и расходов на 2015г.
- 8. Разное
  - 8.1 Организация платной парковки на пандусе
  - 8.2 Установка счетчиков ГВС и ХВС с радиомодулями

**1. Организационные вопросы.**

По п.1.1 и 1.2. повестки дня выступил председатель правления ТСЖ Сорокин Г.В., который предложил следующие кандидатуры:  
Председатель собрания-Сорокин Г.В.  
Секретарь собрания- Смирнова И.В.

Голосовали за данное предложение: «ЗА» \_\_\_\_\_ 100%  
«ПРОТИВ» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_

**Принято решение:** избрать председателем собрания Сорокина Г.В., секретарем собрания Смирнову И.В.

По вопросу регламента собрания Сорокин Г.В. предложил отвести на выступление основных докладчиков 5-10 минут, прения-3 минуты.

Голосовали за данное предложение: «ЗА» \_\_\_\_\_ 100% \_\_\_\_\_  
«ПРОТИВ» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_

**2. Отчет о работе ТСЖ за 2014г.**

Председатель ТСЖ Сорокин Г.В. выступил с отчетом о работе правления ТСЖ «Твин Пикс» в 2014г, рассказал о том, какие работы были проведены за отчетный период, предоставил отчет по доходам и расходам.

Вопрос: безопасность на крыше?

Сорокин: на 26 эт. будет видеочкамера.

Спрыгин: добавить узлы учета тепла.

**3. Отчет ревизионной комиссии.**

Слушали выступление председателя ревизионной комиссии Миняйло З.В., которая сообщила о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. Ревизия показала наличие необходимой документации (договоры, бухгалтерские отчеты, документы, подтверждающие оказание услуг/выполненных работ и пр.), целевое использование денежных средств собственников помещений, отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

Предложено признать работу правления ТСЖ «Твин Пикс» за отчетный период удовлетворительной.

Голосовали за данное предложение: «ЗА» \_\_\_\_\_ 96,37% \_\_\_\_\_  
«ПРОТИВ» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_\_\_\_\_ 2,11% \_\_\_\_\_

**По результатам голосования принято решение:** Признать работу правления ТСЖ «Твин Пикс» за отчетный период удовлетворительной.

**4. Утверждение плана работ на 2015г.**

По данному вопросу выступил председатель ТСЖ Сорокин Г.В.

Предложено принять на 2015г следующий план работ:

1. Частичный ремонт системы пожаротушения.
2. Реорганизация и техническое переоснащение системы охраны(1-й этап).
3. Ремонт холла.
4. Устройство пандуса для съезда колясок с детьми и инвалидов.
5. Модернизация насосной станции нижней зоны ХВС.
6. Разработка и утверждение проекта ИТП-1. Подготовка к модернизации.
7. Гидроизоляция крыши 11-го этажа башни А.
8. Частичная гидроизоляция и переборка фасадов дома.
9. Установка системы сбора данных по расходу ГВС и ХВС в квартирах.
10. Окраска балконных ограждений пожарных лестниц и ферм переходов на 11-м и 24-м этажах.
11. Ремонт помещений охраны, правления ТСЖ, дворницкой.
12. Нанесение разметки и упорядочение стоянки а/м.
13. Ремонт/замена въездных ворот в паркинг.
14. Замена освещения в паркинге на светодиодное.

Предложение: светильники на балконах необходимо заменить;

Спрыгин: необходимо комплексно подходить к дому, а не отдельно по паркингу;

Освещение площадок – поставить датчики движения на лестничных площадках для энергосбережения;

В план работ включить по паркингу проработку технико-эк. обоснования въезда на паркинг.

Голосовали за данное предложение в целом: «ЗА» \_\_\_\_\_ 87,76% \_\_\_\_\_  
«ПРОТИВ» \_\_\_\_\_ 7,06% \_\_\_\_\_  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_\_\_\_\_ 4,02% \_\_\_\_\_

Принято решение: принять предложенный план работ на 2015г.

**5.Принятие решения о целевых сборах (на восстановление пожарной системы, реконструкцию охранной системы дома, ремонт холла)**

Выступил Сорокин Г.В.: т.к.застройщиком не выполнены работы по системе пожаротушения, а работы по остеклению фасадов и отделке холла выполнены «СК Импульс» с нарушениями технологий,-требуется дополнительное финансирование для проведения необходимых работ.

А также существующая на данный момент система охраны дома требует модернизации.

Предложено: осуществить целевой сбор средств в размере 20 рублей /кв.м в течение 12 месяцев с включением в квитанцию на оплату ЖКУ.

**5.1. АППЗ- сумма 300000,00руб, ежемесячный платеж в размере 1,00руб/кв. м.**

«ЗА»	8470,99	м <sup>2</sup> , что составляет	86,83	%голосов
«ПРОТИВ»	806,71	м <sup>2</sup> , что составляет	8,27	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	214,50	м <sup>2</sup> , что составляет	2,20	%голосов

Решение: Принять пункт 4.1 о ежемесячном платеже на АППЗ в размере 1,00руб/кв. м.

**5.2.Восстановление системы пожарного водопровода -сумма 1300000,00руб, ежемесячный платеж в размере 4,00руб/кв. м.**

«ЗА»	8269,54	м <sup>2</sup> , что составляет	84,76	%голосов
«ПРОТИВ»	916,91	м <sup>2</sup> , что составляет	9,40	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	451,00	м <sup>2</sup> , что составляет	4,62	%голосов

Решение: Принять пункт 4.2 о ежемесячном платеже на восстановление системы пожарного водопровода в размере 4,00руб/кв. м.

**5.3.Ремонт системы вентиляции и дымоудаления- сумма 700000,00руб, ежемесячный платеж в размере 2,00руб/кв. м.**

«ЗА»	8287,29	м <sup>2</sup> , что составляет	84,94	%голосов
«ПРОТИВ»	956,51	м <sup>2</sup> , что составляет	9,80	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	512,45	м <sup>2</sup> , что составляет	5,25	%голосов

Решение: Принять пункт 4.3 о ежемесячном платеже на ремонт системы вентиляции и дымоудаления в размере 2,00руб/кв. м.

**5.4.Модернизация системы охраны-сумма 3000000,00руб, ежемесячный платеж в размере 8,00руб/кв. м.**

«ЗА»	7339,19	м <sup>2</sup> , что составляет	75,23	%голосов
«ПРОТИВ»	1302,56	м <sup>2</sup> , что составляет	13,35	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1114,51	м <sup>2</sup> , что составляет	11,42	%голосов

Решение: Принять пункт 4.4 о ежемесячном платеже на модернизацию системы охраны МКД в размере 8,00руб/кв. м.

**5.5.Ремонтные работы по фасадному остеклению-сумма 860000,00(одна сторона башни), ежемесячный платеж в размере 2,50руб/кв. м.**

«ЗА»	6375,12	м <sup>2</sup> , что составляет	65,34	%голосов
«ПРОТИВ»	1278,81	м <sup>2</sup> , что составляет	13,11	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1999,32	м <sup>2</sup> , что составляет	20,49	%голосов

Решение: Принять пункт 4.5 о ежемесячном платеже на ремонтные работы по фасадному остеклению в размере 2,50руб/кв. м.

**5.6.Ремонт холла-сумма 1000000,00руб, ежемесячный платеж в размере 3,00руб/кв. м.**

«ЗА»	6617,09	м <sup>2</sup> , что составляет	67,82	%голосов
«ПРОТИВ»	2412,59	м <sup>2</sup> , что составляет	24,73	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	666,48	м <sup>2</sup> , что составляет	6,83	%голосов

**Решение:** Принять пункт 4.6 о ежемесячном платеже на ремонт холла в размере 3,00руб/кв. м.

**Принято решение:** Утвердить размер платежа на ремонт пожарной системы, реконструкцию охраны, ремонтные работы по фасадному остеклению и ремонт холла в размере 20,00(Двадцать)рублей /кв.м в месяц на 12(Двенадцать) месяцев, начиная с июня 2015г, с обязательным включением в квитанцию по оплате ЖКУ.

#### 6. Утверждение тарифов на 2015г

Выступил Сорокин Г. В. Предложил принять следующие тарифы на 2015г:

№	Вид платежа	Руб с кв. м.
1	Содержание общ. имущества	9,45
2	Текущий ремонт общ. имущества	5,08
3	Содержание и ремонт лифтов	1,37
4	Содержание придомовой территории	2,00
5	Управление МКД	5,50
6	Антенна	110,00 в месяц с квартиры
7	Контр. Дисп. 1	4,00
8	Обслужив. ИТП	0,59
9	ПЗУ	0,53

Вопрос: обосновать управление МКД – 5,5, т. к. по городу – 1 руб.

Голосовали за данное предложение: «ЗА» \_\_\_\_\_ 84,90%  
 «ПРОТИВ» \_\_\_\_\_ 6,98%  
 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_\_\_\_\_ 8,13%

**Принято решение:** Утвердить предложенные тарифы на 2015г.

#### 7. Утверждение сметы доходов и расходов на 2015г.

По данному вопросу выступил Сорокин Г. В. с предложением утвердить смету доходов и расходов на 2015г.

Голосовали за данное предложение: «ЗА» \_\_\_\_\_ 78,38%  
 «ПРОТИВ» \_\_\_\_\_ 12,89%  
 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_\_\_\_\_ 6,04%

**Принято решение:** Утвердить смету доходов и расходов на 2015г(Прилагается).

#### 8. Разное.

##### 8.1. Организация платной парковки на пандусе

По данному вопросу выступил Цветков С. В.

Предложено: сделать разметку на пандусе, разрешить стоянку на пандусе только а/м жителей нашего дома, парковку производить на платной основе (10руб/час), не закрепляя конкретные парковочные места.

##### 8.1.1. Въезд на пандус и стоянка а/м только согласно разметке.

«ЗА» \_\_\_\_\_ 8138,83 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ 83,42 \_\_\_\_\_ %голосов  
 «ПРОТИВ» \_\_\_\_\_ 1022,01 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ 10,48 \_\_\_\_\_ %голосов  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» \_\_\_\_\_ 461,36 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, что составляет \_\_\_\_\_ 4,73 \_\_\_\_\_ %голосов

**Решение:** Осуществлять въезд а/м на пандус и ставить а/м только согласно разметке.

##### 8.1.2 Не закреплять за а/м конкретные парковочные места.

«ЗА»	7627,15	м <sup>2</sup> , что составляет	78,18	%голосов
«ПРОТИВ»	676,72	м <sup>2</sup> , что составляет	6,94	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	716,46	м <sup>2</sup> , что составляет	7,34	%голосов

**Решение:** Не закреплять за а/м на пандусе конкретные парковочные места.

**8.1.3. Парковка на пандусе производится на платной основе.**

«ЗА»	4546,35	м <sup>2</sup> , что составляет	46,60	%голосов
«ПРОТИВ»	3517,92	м <sup>2</sup> , что составляет	36,06	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1511,12	м <sup>2</sup> , что составляет	15,49	%голосов

**Решение:** Пункт 7.1.3. листа голосования об организации парковки на пандусе на платной основе не принят (проголосовало «ЗА» менее 50%)

**8.1.4. Стоянка на пандусе только для а/м жителей дома.**

«ЗА»	8726,16	м <sup>2</sup> , что составляет	89,44	%голосов
«ПРОТИВ»	819,60	м <sup>2</sup> , что составляет	8,40	%голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	210,50	м <sup>2</sup> , что составляет	2,16	%голосов

**Решение:** Использовать парковочные места на пандусе только для а/м жителей нашего дома.

**Принято решение:** Осуществлять въезд а/м на пандус и ставить а/м только согласно разметке. Не закреплять за а/м на пандусе конкретные парковочные места. Использовать парковочные места на пандусе только для а/м жителей нашего дома.

**8.2 Установка счетчиков ГВС и ХВС с радиомодулями**

Сорокин Г.В. выступил с предложением установить счетчики ГВС и ХВС с радиомодулями. Приобретение и установка счетчиков в квартирах произвести за счет собственников (разовым платежом по квитанции). Установку и приобретение приемных устройств на этажах и ПО произвести за счет средств ТСЖ.

Голосовали за данное предложение: «ЗА» \_\_\_\_\_ 63,88%  
 «ПРОТИВ» \_\_\_\_\_ 19,31%  
 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_\_\_\_\_ 14,49%

**Принято решение:** Приобрести и установить в квартирах счетчики ГВС и ХВС с радиомодулями за счет собственников с оплатой разовым платежом по квитанции. Установку и приобретение приемных устройств на этажах и ПО произвести за счет средств ТСЖ.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ СОБРАНИЯ:**

1. Протокол счетной комиссии
2. Отчет о работе правления ТСЖ «Твин Пикс» в 2014г
3. Отчет по доходам и расходам ТСЖ «Твин Пикс» за 2014г
4. Заключение ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Твин Пикс».
5. Смета доходов и расходов на 2015г

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ /Сорокин Г.В./

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ /Смирнова И.В./

