**ПРОТОКОЛ № 6/2022**

**ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТВИН ПИКС»**

|  |  |
| --- | --- |
| **«25» января 2022 г.** | **г. Санкт-Петербург** |

Место проведения заседания: Помещение Правления ТСЖ «Твин Пикс» расположенное по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 110, корп.1.

Дата и время проведения заседания правления: «25» января 2022 г. с 19 час до 20 час.

**На заседании Правления ТСЖ «Твин Пикс»:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРИСУТСТВОВАЛИ:** | Агеева Марина Александровна |
|  | Бароян Сократ Артоваздович |
|  | Губарь Вадим Михайлович |
|  | Жвакин Дмитрий Николаевич |
|  | Магомедов Муртазали Шайхмагомедович |
|  | Ревкин Валентин Валентинович |
|  | Смирнова Ирина Викторовна |
|  | Хармач Михаил Ефимович  Волошен Геннадий Николаевич |
| **ОТСУТСТВОВАЛИ:** | Рубцов Сергей Леонидович |

**Кворум имеется, заседание правомочно.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О выполнении ранее принятых решений.
2. О выполненных и первоочередных работах
3. Рассмотрение заявлений собственников
4. О жалобах, поступивших на портал «Наш Санкт-Петербург»
5. О вывозе мусора и изменениях в квитанциях
6. По первому вопросу о выполнении ранее принятых решений:

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления Волошена Г.Н.

По ранее принятым решениям правления:

-в соответствии с Актом осмотра от 16.12.202г отправлено 26 Уведомлений жителям, нарушающим правила проживания в МКД, а также объявления о необходимости соблюдения правил пожбезопасности размещены на инфостендах в холле

- отправлены запросы в соответствующие организации о предоставлении копий техдокументации по АППЗ на дом (СТУ)

По данному вопросу голосование не проводилось

1. По второму вопросу о выполненных и первоочередных работах

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления Волошена Г.Н.

**-**претензия к ООО «Симметрия»

В 2021г. были выполнены работы по замене группы входных дверей с ул. Бухарестской. Внутренние двери (между холлом и тамбуром) выполнены хорошо. А двери наружные имеют дефекты. В адрес исполнителя ООО «Симметрия» была направлена претензия, однако результата нет, дефекты не устранены. Предложено еще раз связаться с исполнителем и в случае отсутствия реакции готовить исковое заявление в суд.

**-**механизированная уборка и вывоз снега

В этом году выпало большое количество снега. Большие расходы по уборке территории. Опять снегопад. Необходимо заказать трактор для уборки снега

**-**косметический ремонт ПЛ (10-ти этажных секций)

Давно не проводился ремонт пожарных/эвакуационных лестниц. На стенах имеются трещины, следы протечек, много надписей. Необходим косметический ремонт. Объем работ большой. Предложено для начала провести ремонт пожарных лестниц в 10-ти этажных крыльях башен А и Б силами ООО «Код Премиум».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ГОЛОСОВАЛИ:** | **«ЗА»** | **9 (Девять) голосов** |
|  | **«ПРОТИВ»** | **Нет** |
|  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** | **Нет** |

**РЕШИЛИ:**. Обратиться к руководству ООО «Симметрия» с предложением устранить недоделки в досудебном порядке; в противном случае обратиться в суд. Организовать очередную механизированную уборку снега, при необходимости использовать средства, полученные за пользование пандусом. Провести косметический ремонт ПЛ в 10-этажных крыльях башен силами ООО «Код Премиум».

1. По третьему вопросу о рассмотрении заявлений собственников

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления Волошена Г.Н

а) в декабре получено 4 заявления от Ермаковой Т Н (кв 157). По сути в заявлениях содержатся те же вопросы, что и в прошлый раз.

б) также в декабре получено 5 заявлений от Лебедевой Г М и Гайдуковой Н Ю (кв 146 и 137). Основные претензии касаются позиции правления по вопросу возможности возмещения «материального ущерба, нанесенного действиями предыдущего председателя Сорокина Г.В.», а именно демонтаж представителями ККИ забора, и получение Лебедевой и Гайдуковой 158 тыс рублей от суд приставов со счета ТСЖ. Также появились претензии к новому председателю правления. В заявлениях есть просьбы предоставить некоторые документы для ознакомления.

Обратиться к юристам с просьбой дать правовую оценку заявленных требований и подготовить ответы на заявления

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ГОЛОСОВАЛИ:** | **«ЗА»** | **9 (Девять) голосов** |
|  | **«ПРОТИВ»** | **Нет** |
|  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** | **Нет** |

**РЕШИЛИ:** Обратиться к юристам с просьбой дать правовую оценку заявленных требований и подготовить ответы на заявления

1. По четвертому вопросу о жалобах, поступивших на портал «Наш Санкт-Петербург»

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления Волошена Г.Н.

В январе на портал поступило 2 жалобы от некоей Ольги Г. по поводу неработающего лифта в башне А и о трещинке на штукатурке на 6 этаже башни А.

По поводу неработающего лифта администрации были даны разъяснения о двух не введенных в эксплуатацию лифтах и непринятии собственниками в 2021г решения об использовании средств капремонта на их восстановление.

По второй жалобе готовим ответ об устранении в рамках проведения текущего ремонта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ГОЛОСОВАЛИ:** | **«ЗА»** | **9 (Девять) голосов** |
|  | **«ПРОТИВ»** | **Нет** |
|  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** | **Нет** |

**РЕШИЛИ:** Выполнить работы по заделке трещинки на 6-м этаже башни А. Подготовить ответ а администрацию о принятых мерах.

1. **По пятому вопросу о вывозе мусора и изменениях в квитанциях.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления Волошена Г.Н.

Для заключения Договора с регоператором «НЭО» все документы от нашего ТСЖ отправлены. Договор для подписания пока не получен. Предыдущий исполнитель оставил у нас пока все контейнеры. В новогодние праздники, как и по всему городу, были проблемы с вывозом мусора и с нашей площадки. После многочисленных звонков удалось решить этот вопрос. По Фрунзенскому району на субподряде мусор вывозит 1-й Спецтранс. В свою очередь наш адрес обслуживает ООО «Содружество». Пока остается неясным вопрос раздельного сбора мусора, к которому жители уже привыкли. Также непонятно, сколько мы будем платить регоператору, пока не увидим договор. На данный момент ясно одно, что услуга перешла из жилищных в коммунальные, что должно отразиться в квитанциях. В смете на 2021г, в соответствии с которой принят размер платы, на вывоз ТБО в разделе СОИ приходится 2,06 руб/м2. Логично уменьшить начисление по строке «СОИ» на эту величину и установить ее в размере 12,60 руб/м2 с января 2022г. Начисление за КУ «вывоз ТБО» производить по установленным городом тарифам, с учетом объема вывезенного мусора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ГОЛОСОВАЛИ:** | **«ЗА»** | **9 (Девять) голосов** |
|  | **«ПРОТИВ»** | **Нет** |
|  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** | **Нет** |

**РЕШИЛИ:** Уменьшить с января 2022г начисление по ст «СОИ» на сумму вывоза ТБО и установить в размере 12,60руб/м2. Начисление за КУ «вывоз ТБО» производить по установленным городом тарифам, с учетом объема вывезенного мусора.

**Подписи членов Правления ТСЖ «Твин Пикс», принявших участие в заседании:**

|  |  |
| --- | --- |
| Агеева Марина Александровна | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Бароян Сократ Артоваздович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Губарь Вадим Михайлович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Жвакин Дмитрий Николаевич | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Магомедов МуртазалиШайхмагомедович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ревкин Валентин Валентинович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Хармач Михаил Ефимович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Рубцов Сергей Леонидович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г

Председатель правления ТСЖ «Твин Пикс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Волошен Г.Н./

Секретарь правления ТСЖ «Твин Пикс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Смирнова И.В./