**ПРОТОКОЛ № 7/2022**

**ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТВИН ПИКС»**

|  |  |
| --- | --- |
| **«1» февраля 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: «1» февраля 2022 г. с 19 час до 20 час.

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

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

**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. О взаимодействии с собственниками
7. 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»

**-**механизированная уборка и вывоз снега

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

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.

В этом году выпало большое количество снега. Большие расходы по уборке территории. Опять снегопад.

**РЕШИЛИ**: Организовать очередную механизированную уборку снега. При необходимости использовать средства, полученные за пользование пандусом.

Согласно Жилищному Кодексу необходимо проводить ремонт мест общего пользования. Давно не проводился ремонт пожарных лестниц. Есть 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ГОЛОСОВАЛИ:** | **«ЗА»** | **10(Десять) голосов** |
|  | **«ПРОТИВ»** | **Нет** |
|  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** | **Нет** |

**РЕШИЛИ:**. Выполнить косметический ремонт пожарных лестниц 10-ти этажных секций башен А и Б силами обслуживающей организации «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»** | **10(Десять) голосов** |
|  | **«ПРОТИВ»** | **Нет** |
|  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** | **Нет** |

**РЕШИЛИ:**.

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 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»** | **10(Десять) 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 учетов объема вывезенного мусора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ГОЛОСОВАЛИ:** | **«ЗА»** | **10(Десять) голосов** |
|  | **«ПРОТИВ»** | **Нет** |
|  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** | **Нет** |

**РЕШИЛИ:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Агеева Марина Александровна | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Бароян Сократ Артоваздович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Губарь Вадим Михайлович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Магомедов Муртазали Шайхмагомедович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ревкин Валентин Валентинович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Смирнова Ирина Викторовна | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Хармач Михаил Ефимович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Волошен Геннадий Николаевич | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

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

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