

**ПРОТОКОЛ № 19/2023
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТВИН ПИКС»**

05 сентября 2023 г.

г. Санкт-Петербург

Место проведения: помещение администрации ТСЖ «ТВИН ПИКС»

Присутствовали:

Члены правления ТСЖ:

1. Волошен Геннадий Николаевич
2. Ревкин Валентин Валентинович
3. Агеева Марина Александровна
4. Жвакин Дмитрий Николаевич
5. Цветков Сергей Владимирович
6. Магомедов Муртазали Шайхмагомедович

Кворум имеется Заседание правомочно

Повестка дня:

1. Оплата за мусор. Переход на оплату за фактически вывезенный мусор. Назначение даты проведения ОСС.
2. Ремонт/модернизация системы Пульсар.
3. Контроль доступа на территорию. Домофоны для нежилых помещений 1-ого этажа. Вопрос о доступе к помещениям: гитара, маникюр
4. Передача канализационных сетей МКД.
5. Служба консьержей. Заключение новых трудовых договоров или переход на обслуживающую организацию.
6. Встреча с юристом 20.00
7. ТГК. Вопрос о подключении ИТП-2.
8. Аренда на земельном участке принадлежащем МКД.
9. Заключение договора аренды рекламного места с клиникой «Диадент»
10. Отчет по работе с должниками

Обсуждение и решения:

1. **ВОПРОС:**

Заслушали председателя правления Волошена Г.Н.

Для перехода на оплату за фактически вывезенный мусор нам необходимо выполнить следующие мероприятия:

- 1) Установить забор вокруг контейнерной площадки
- 2) Вынести вопрос по переходу на общее собрание собственников МКД.
- 3) Заключение договора на отдельный сбор мусора

По первому пункту: Забор изготавливают, далее установка.

По второму пункту: Предлагаю провести собрание в ближайшее время.

По третьему пункту: Договор на отдельный сбор мусора заключен в 2022 году.

Выставляем на голосование вопрос.

Голосовали:

За – 6;

Против – нет;

Воздержалось – нет.

Приняты решения:

Установить ограждение вокруг контейнерной площадки. Подготовить и провести собрание.

2. ВОПРОС:

По второму вопросу повестки дня слушали Волошена Г.Н.

По восстановлению системы сбора показаний могу сказать следующее:

На сегодняшний день из общего числа квартир не собираются показания с 115 квартир. Поступило предложение полностью обновить систему, так как восстановить не получается. Для информации: стоимость 1 счетчика на сегодняшний день 4500,00, стоимость регистратора, который стоит на этаже 7000,00. Если менять всё и брать в расчет 200 квартир затраты могут составить до 1 500 000 рублей.

Предлагаю провести еще раз проверку системы и найти, возможно, другую компанию для проведения работ. Решение по модернизации отложить

Голосовали: За – 5;
 Против – нет;
 Воздержалось – 1.

Приняты решения:

Решение по модернизации отложить. Найти другую компанию.

3. ВОПРОС

По третьему вопросу повестки дня слушали Волошена Г.Н.

Возник вопрос по доступу к нежилым помещениям, которые арендуют одно под Маникюрный салон другое под курсы игры на гитаре. Сейчас доступ в эти помещения производится через холл. 1-ого этажа. Коридор, в котором расположены эти помещения – общее имущество МКД. Обсуждение.

Голосовали: За – 4;
 Против – 1;
 Воздержалось – 1.

Приняты решения:

Связаться с собственником помещения 5-н. По результатам встречи принять решение.

4. ВОПРОС:

Передача канализационных сетей МКД. На сегодняшний день, не закончена процедура передачи канализационных сетей. Предлагаю возобновить этот процесс и начать сбор недостающих документов, сделать запросы, если необходимо, в соответствующие инстанции.

Голосовали: За – 6;
 Против – нет;
 Воздержалось – нет.

Приняты решения: Управляющему МКД поручить сбор недостающих документов, а также сделать необходимые запросы.

5. ВОПРОС:

Служба консьержей. Заключение новых трудовых договоров или переход на обслуживающую организацию.

Волошен Г.Н.: Предлагаю не заключать договор с ГК «Патриот». Так же предлагаю перезаключить договора со всеми работниками ТСЖ на новых условиях, подготовить новые должностные инструкции, подготовить проекты следующих документов: Положение об оплате, Положение о материальном стимулировании, Правила внутреннего трудового распорядка. Все документы представить на обсуждение правления.

Голосовали: За – 6;
 Против – нет;
 Воздержалось – нет.

Приняты решения:

Управляющему МКД вместе с кадровым отделом и юристом начать подготовку документов

6. ВОПРОС:

Встреча с юристом.

Предлагаю на рассмотрение кандидатуру юриста: Бельтюков Александр.

У нас за последнее время возникли вопросы для решения которых нам необходима квалифицированная юридическая помощь.

Заслушали юриста.

Голосовали: За – 6;
Против – нет;
Воздержалось – нет.

Приняты решения:

Закключить договор с Бельтюковым Александром.

7. ВОПРОС :

ТГК. Вопрос о подключении ИТП-2.

Вопрос так нами и не решен. Предлагаю записаться на встречу в ТГК. После встречи собраться еще раз и принять решение.

Голосовали: За – 6;
Против – нет;
Воздержалось – нет.

Приняты решения:

Договориться о встрече в ТГК. Для участия в встрече привлечь собственника кв.28 .

8. ВОПРОС

Аренда на земельном участке принадлежащем МКД

Голосовали:
За – нет;
Против – 6;
Воздержалось – нет.

Приняты решения:

Не сдавать в аренду участок принадлежащий МКД.

9. ВОПРОС

Заключение договора аренды рекламного места с клиникой «Диадент»

Голосовали: За – 6;
Против – нет;
Воздержалось – нет.

Приняты решения:

Поручить, управляющему МКД направить письма собственнику о заключении договора аренды рекламного места.

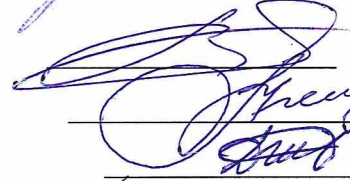
10. ВОПРОС

Отчет по работе с должниками

Ознакомлены.

Приняты решения: Продолжить работу по взысканию задолженности.

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



Ревкин Валентин Валентинович

Агеева Марина Александровна

Жвакин Дмитрий Николаевич

Цветков Сергей Владимирович

Магомедов Муртазали Шайхмагомедович

Вопрос 7 был обсужден и принято более конкретное решение в протоколе иложено некорректно!
(7.12.17) С. К. Волосин