

**ПРОТОКОЛ № 22/2023
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТВИН ПИКС»**

15.11.2023 г.

Г. Санкт-Петербург

Место проведения: помещение правления ТСЖ «ТВИН ПИКС»

Присутствовали:

1. Председатель правления ТСЖ «ТВИН ПИКС» Волошен Г.Н.

Члены правления ТСЖ «ТВИН ПИКС»:

2. Ревкин В.В.

3. Гайдукова Н.Ю.

4. Цветков С.В.

5. Жвакин Д.Н.

Кворум имеется. Заседание правомочно

Секретарь собрания Гайдукова Н.Ю.

Приглашенные:

1. Пахомова С.В. - управляющая ТСЖ ТВИН ПИКС

2. Лебедева Г.М. - член ТСЖ ТВИН ПИКС

3. Лебедева Т.А. - консьерж

4. Костромитина Е.Г. - консьерж

5. Литвинова Е.О. - консьерж

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Разрешение конфликтной ситуации со службой консьержей
2. Обсуждение даты и повестки ОСС
3. Приведение гостевой парковки (пандуса) в соответствии с законодательством
4. Организация места для сбора мусора
5. Организация телеграмм - канала для общения жителей дома
6. Проверка легальности нахождения наших работников на территории Российской Федерации
7. Обсуждение письма из прокуратуры от 16.10.2023 г и подготовка ответа на него
8. Передача домофонов и наружных маркировок собственникам нежилых помещений (в том числе OZON и WB)
9. Подключение нежилых помещений 1,2,3,5 - Н по временной схеме

ОБСУЖДЕНИЯ И РЕШЕНИЯ

1. По первому вопросу выступил Цветков С.В.

Предложил начать взаимоотношения между председателем, консьержами и управляющей с чистого листа

Голосовали: за- 5 человек

Против - нет

Воздержавшихся - нет

Принято решение:

1. Доработать инструкции на консьержей с обязательным включением пункта о неразглашении личной информации о жителях дома, а также работниках ТСЖ «Твин Пикс»

Ответственный Цветков С.В. (по пункту 1.) Срок до 05.12.2023 г

2. Доработать инструкцию на управляющую ТСЖ «ТВИН ПИКС»

3. Разработать трудовые договора и положение об оплате труда всех работников ТСЖ «Твин Пикс» с обязательным включением пункта о материальном стимулировании работников (повтор, данное решение частично уже выносилось на правление от 05.09.2023, не выполнено)

4. Разграничить обязанности между управляющей ТСЖ ТВИН ПИКС и председателем правления ТСЖ «ТВИН ПИКС»

5. Разработать инструкции на всех работников ТСЖ «Твин Пикс» с обязательным включением пункта о неразглашении личной информации о жителях дома и работниках ТСЖ «Твин Пикс»

Ответственный:

Волошен Г.Н. (по пунктам 2-5 согласно ЖК РФ ст. 149 п.2) Срок: март 2024 года

6. Организовать рабочее место консьержей для увеличения обзора холла. Поднять пол или опустить крышку стойки.

Ответственный: Волошен Г. Н. (по пункту 6) Срок: до 01.12. 2023 г

2. По второму вопросу выступил Цветков С.В.

Необходимо срочно провести ОСС в очно - заочной форме для принятия ограждения на баланс дома и узаконить его форму и вид

Голосовали: за - 5 человек

Против - нет

Воздержавшихся - нет

Принято решение:

1. В кратчайшие сроки провести общее собрание собственников дома в очно - заочной форме

2. К составлению уведомления о проведении собрания привлечь юриста

Ответственные: Гайдукова Н.Ю., Пахомова С.В.

Срок до 17.11.2023г (составление уведомления)

Ответственный Волошен Г.Н. (пункт 1,2) Срок до 31.12.2023 г

3. По третьему вопросу слушали Цветкова С.В., Ревкина В.В.

Проблема с парковкой давняя и решать ее придётся все равно,

Голосовали: за - 5 человек

Против - нет

Воздержавшихся - нет

Принято решение:

1. Привести разметку в соответствии с законодательством РФ, предварительно сделав проект разметки и согласовать его с МЧС и ГИБДД

2. Принять и утвердить на очередном собрании новые правила парковки

Ответственный: Председатель правления Волошен Г.Н. Срок: до 31.12. 2023 года

4. По четвертому вопросу слушали Волошена С. В.

Все готово для ограждения площадки, завтра приедут устанавливать ограждения

Голосовали: За-5 человек

Против - нет

Воздержавшихся - нет

Принято решение:

Для организации раздельного сбора мусора поставить ограждение площадки с допуском жителей дома по таблетке и начать процедуру перехода на оплату мусора по факту (повтор, данное предложение уже выносилось на правление 05.09. 2023 с вынесением такого же решения, решение не выполнено)

Ответственный: Волошен Г.Н. Срок: до 17.11.2023.

5. По пятому вопросу слушали Ревкина В.В., Пахомову С.В.

Необходимо участие жителя дома Хармач Михаила, обратиться к нему за помощью для организации телеграмм - канала

Голосовали: за - 5 человек

Против - нет

Воздержавшихся - нет

Принято решение:

Для организации телеграмм канала обратиться к жителю дома, который организовывал сайт ТСЖ (Хармач Михаил)

Ответственный: Пахомова С.В. Срок: до 01.12. 2023 года

6. По шестому вопросу: Слушали Пахомову С.В.

Проверки легальности нахождения работников ТСЖ «Твин Пикс» проводить постоянно.

Голосовали: за - 5 человек

Против - нет

Воздержавшихся - нет

Принято решение:

Проводить проверки и дальше на постоянной основе

Ответственный: Пахомова С. В. Срок: постоянно

7. По седьмому вопросу слушали Волошена Г.Н.

Письмо из прокуратуры выложено на ватсапе, просьба вносить предложения.

Голосовали: за- 5 человек

Против - нет

Воздержавшихся нет

Принято решение:

1. Пахомовой С.Е - заказать выписку из ЕГРП по земле

2. Привлечь к вопросу оформления забора жителя дома Дождева С.В. (оформление технического задания и др. документов)

Ответственный Волошен Г.Н. Срок : до 31.12 2023 года

8. По восьмому вопросу слушали Пахомову С.В., Цветкова С.В., Гайдукову Н.Ю.

Необходимо сделать проход для посетителей нежилых помещений (в том числе OZON и WB) как у «Диадента», а именно связь через калитку с домофоном и табличками с указанием организаций.

Голосовали: за - 5 человек

Против - нет

Воздержавшихся - нет

Принято решение:

Управляющей ТСЖ «ТвинПикс» Пахомовой С.В. заказать таблички с указанием организаций, монтаж оборудования

Голосовали: за- 5 человек

Против - нет

Воздержавшихся - нет

Ответственный Волошен Г.Н. Срок: до 31.12.2023

9. По девятому вопросу выступил Цветков С.В, Волошен Г.Н, Ревкин В.В.

Подключить по временной схеме помещения 1,2,3,5-Н и получить письмо от собственников этих помещений об отсутствии претензий. Консультация с юристом.

Голосовали: за- 9 чел

Против - нет

Воздержались - нет

Принято решение:

Подключить помещения 1,2,3,5-Н по временной схеме. Составить письмо в прокуратуру об отсутствии претензий со стороны собственников этих помещений после подключения ИТП


Ответственный: Волошен Г.Н. Срок: до 31.12 .2023 года

Председатель ТСЖ «ТВИН ПИКС» _____ Волошен Г.Н.

 _____ Ревкин В.В.

 _____ Цветков С.В.

 _____ Жвакин Д.Н.

 _____ Гайдукова Н.Ю.