

ПРОТОКОЛ № 39/2024
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТВИН ПИКС»

30 октября 2024 г.

г. Санкт – Петербург

Место проведения:

помещение правления ТСЖ «ТВИН ПИКС», ул. Бухарестская дом 110 корпус 1

Присутствовали:

1. Гайдукова Н.Ю.- Председатель правления ТСЖ «Твин Пикс»
2. Пайкин М.Р. – Заместитель председателя правления ТСЖ «Твин Пикс»
3. Ревкин В.В.- член правления ТСЖ «Твин Пикс»
4. Цветков С.В.- член правления ТСЖ «Твин Пикс»
5. Магомедов М.Ш.- член правления ТСЖ «Твин Пикс»
6. Жвакин Д.Н.- член правления ТСЖ «Твин Пикс»
7. Гарнова Н.С. - член правления ТСЖ «Твин Пикс»
8. Пахомова С.В. - приглашенная

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.

Секретать собрания Гайдукова Н.Ю.

ПОВЕСТКА ДНЯ

- 1.Выборы председателя и секретаря собрания.
- 2.Обсуждение и утверждение регламента и порядка проведения заседания правления ТСЖ «Твин Пикс»
- 3.Использование рабочего помещения ТСЖ «Твин Пикс»
- 4.Рассмотрение вопроса об отсутствии урны для голосования на стойке консьержа
- 5.Отчет об обследовании 2х неработающих лифтов в башне А и Б фирмой «Промстройдиагностика»
- 6.Вопрос о блокировке доступа к счету ТСЖ «Твин Пикс» в Сбербанке Гайдуковой Н.Ю. для Пайкина М.Р.

ОБСУЖДЕНИЯ И РЕШЕНИЯ

1.По первому вопросу:

Предложено избрать председателем сегодняшнего заседания правления Цветкова С.В. секретарем Пахомову С.В.

Поступило дополнительное предложение не менять секретаря на сегодняшнее заседание, оставив эту функцию Гайдуковой Н.Ю.

Приняты решения:

Избрать председателем заседания правления Цветкова С.В.

Голосовали:

За -6 членов правления

Против -1 член правления

Воздержались -0

Избрать секретарем заседания правления Гайдукову Н.Ю.

Голосовали:

За - 5 членов правления

Против – 2 члена правления

Воздержались – 0 членов правления

2. По второму вопросу:

До членов правления доведён разработанный юристом ТСЖ «Твин Пикс» Ивашковой Г. проект документа «Порядок проведения собраний правления, в части касающейся участия в них членов ТСЖ».

В ходе обсуждения были предложены поправки:

- Для оперативности принятия решений о целесообразности, дате и времени совместного собрания Правления и членов ТСЖ, проводить голосование в чате Правления, не дожидаясь очного заседания.

-

-

Принятое решение:

Принять за основу проект, разработанный юристом ТСЖ с учетом внесенных поправок и выложить его в чате ТСЖ для ознакомления с ним собственников.

Голосовали:

За- 6 членов правления

Против -1 член правления

Воздержались-0 членов правления

3. По третьему вопросу:

Предложено использовать рабочее помещение Правления ТСЖ для любых переговоров, рабочих встреч, бесед с жителями дома исключительно в присутствии не менее одного члена Правления ТСЖ или Управдома.

Запретить любую передачу ключей от помещения Правления лицам, не входящим в состав действующего Правления ТСЖ.

Управдому организовать обозначение на двери Помещения Правления надпись «Правление ТСЖ». Любые другие надписи на двери этого помещения категорически запрещены.

Принятое решение:

Утвердить озвученное предложение.

Голосовали:

За-6 членов правления

Против -1 член правления

Воздержались-0 членов правления

4. По четвертому вопросу:

До членов правления доведена информация о произошедшем инциденте, нарушившем порядок проведения голосования проводимого ОСС.

По письменному заявлению дежурного консьержа, урна для голосования была не санкционированно изъята с утверждённого законного места посторонним лицом и унесена в неизвестном направлении, что могло привести к самовольному изъятию какой-либо части бюллетений и повлиять на результаты голосования ОСС.

Управдом подтвердила наличие видеозаписи, подтверждающей факт нарушения.

При обсуждении данного происшествия выяснили, что урна для голосования находилась у лица, не имеющего на это право, неизвестной продолжительностью времени, с неизвестной целью по личной просьбе одного из членов Правления и на время проведения собрания Правления находится в одном из помещений ТСЖ.

По требованию членов правления урна для голосования была предоставлена для внешнего осмотра, который показал наличие сорванных пломб и открытого свободного доступа к её содержимому.

Принятое решение:

- Управдому составить список изъятых бюллетеней, прошить их, членам правления расписаться на прошитых бюллетенях и положить на хранение в сейф ТСЖ до момента окончания голосования.
- Поручить юристу ТСЖ дать оценку произошедшему нарушению и подготовить информационную справку для Правления ТСЖ о дальнейшем порядке действий по законному проведению ОСС.
- Управдому приобрести пластиковые пломбы и организовать комиссионное закрытие и опечатывание ящика для голосования с установкой его снова на утверждённое Правлением место.
- На основании справки, данной юристом ТСЖ проинформировать участников ОСС о произошедшем нарушении.

Голосовали:

За-6 членов правления

Против -1 член правления

Воздержались-0 членов правления

5. По пятому вопросу:

Рассмотрели результаты обследования лифтовых шахт и лифтовых кабин, требующих восстановления (замены) от специалистов компании, отвечающей за обслуживание и работоспособность существующего в доме лифтового оборудования.

В оценке специалистов указано:

- невозможность их восстановления в связи с их полной разукomплектованностью на запчасти для работающих лифтов, за 15 лет обслуживания.
- Выражено мнение о нецелесообразности использования лифтов Могилёвского Завода в связи с их проблемами подъёма выше 14 этажа.

Одновременно, Управдомом для членов Правления ТСЖ была доведена информация о наличии предписания со стороны МЧС о необходимости иметь в каждой башне лифт, оборудованный для действий в ЧС, которых на сегодняшний день в доме нет.

Доведена информация о результатах переговоров с установщиками лифтов производства РФ, которая оценена Правлением, как полностью несоответствующая нашим требованиям по срокам, цене, юридическим лицам.

Принятое решение:

- Запросить у обслуживающей лифтовое оборудование дома компании разъяснение причин неудовлетворительной работы лифтов башни А и Б и пути их устранения (два лифта в башне А подвисают с заеданием дверей, лифт в башне Б имеет случаи опасного пролёта этажей с пассажирами внутри);
- Запросить коммерческое предложение от компании-установщика лифтов Мицубиши в С-3 регионе по утверждённому Правлением ТЗ;
- Провести проверку возможных проблем эксплуатации Могилёвских лифтов с высотностью более 14 этажей, связавшись непосредственно с ТСЖ и УК по адресам их установки по списку адресов, предоставленному от Могилёвлифта по вводу в эксплуатацию в 2023-2024 гг. (выбрать подходящие под наши условия из 50 объектов);
- При определении потенциальной компании установщика дополнительных лифтов, запросить КП на дооборудование грузовых лифтов башен А и Б под требования предписаний МЧС.

6. По пятому вопросу:

До членов Правления ТСЖ доведена информация о нарушении утверждённой схемы работы по управлению ТСЖ, распределение прав между Председателем ТСЖ и Заместителем Председателя ТСЖ по порядку доступа к совершению платежей.

Принятое решение:

Членам Правления провести оценку сложившейся ситуации, дать предложения по возможным вариантам бесперебойной работы ТСЖ.

Председатель правления/секретарь отказалась Гайдукова Н.Ю.

Председатель заседания В Цветков С.В.

Заместитель председателя правления В Пайкин М.Р.

В Ревкин В.В.

В Магомедов М.Ш.

В Жвакин Д.Н.

В Гарнова Н.С.

13.11.24