

ПРОТОКОЛ № 3-2025
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТВИН ПИКС»

24 апреля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Место проведения:

помещение правления ТСЖ «ТВИН ПИКС», ул. Бухарестская, д. 110, корп. 1.

Присутствовали:

1. Каспарьянц А.Б. Председатель правления ТСЖ «Твин Пикс»

Члены правления ТСЖ «Твин Пикс»:

2. Цвейман А.М.

3. Груднев И.В.

4. Филимонова О.Г.

5. Капитонов Н.Н.

6. Безбоков М.А.

Приглашенные:

Члены ревизионной комиссии Лебедева Г.М., Башкин С.В.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Доклад ревизионной комиссии.
2. Отчет председателя правления ТСЖ о первых результатах работы.
3. Отчет Цвейман А. М. о состоянии дверей пожарных выходов башни А и Б.
4. Доклад Капитонова Н.Н. о состоянии балконов пожарных выходов и ферм переходов между башнями А и Б.
5. Отчет Безбокова М.А. об отсутствии системы поверхностного водоотведения (ливнёвки).
6. Отчет Безбокова М.А. о состоянии каменного покрытия на стилобате.
7. Составление плана работ до конца 2025 года, определение приоритетных задач.
8. Доклад Груднева И.В. о возможности сбора и вывоза ТКО по фактическому объему.
9. Установка блокиратора на месте остановки экстренных и аварийных служб на пандусе.
10. Заключение договора с экстренными и аварийными службами на случай чрезвычайных ситуаций в доме.
11. О перезаключении трудовых договоров в связи с их отсутствием со всеми сотрудниками ТСЖ.
12. О расторжении договора с юристом Ивашковой Г.
13. О заключении договора с ИП Сметаниным А.Л.

14. О включении в реестр членов ТСЖ собственников, представивших заявления в феврале-марте 2024 г.
15. О замене напольного покрытия и восстановления заводского интерьера грузовых лифтов в башнях А и Б. Настройка логики движения лифтов.
16. О работе с должниками за ЖКУ и капитальный ремонт.
17. О пересмотре положения о парковке от 2015 года.
18. О проведении 26.04.2025 г. общедомового субботника в рамках городского.
19. Рассмотреть возможность установки ворот со стороны ул. Димитрова на основании предписания МЧС для обеспечения проезда вдоль фасада дома.

ОБСУЖДЕНИЯ И РЕШЕНИЯ

1. По первому вопросу.

Выступил член ревизионной комиссии Башкин С.В. с предварительным отчетом ревизионной комиссии за 2024 год, на основе данных, полученных из открытых источников (банковская выписка за 2024 год, протоколы собраний правления за 2024 г.).

Голосовали:

За - 6 членов правления

Против - 0 член правления

Воздержались - 0

Принятое решение:

Принять предварительный отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Твин Пикс» за 2024 год, после получения всех документов от предыдущего правления передать ревизионной комиссии для проведения полноценной ревизии для признания работы правления за 2024 год удовлетворительной/неудовлетворительной.

2. По второму вопросу.

Председатель правления ТСЖ Каспарьянц А.Б. сообщил, что по поводу кражи документов ТСЖ написано заявление в полицию, проведены переговоры с ООО «КСС» о снижении стоимости работ по замене наружной канализации на 210 тыс. руб., в результате переговоров стоимость работ снижена, забор контейнерной площадки найден, находится у производителя, накопленная предыдущим правлением задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за 3 месяца погашена.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0 членов правления

Принятое решение:

Принять отчет председателя о проделанной работе

3. По третьему вопросу.

Выступила Цвейман А.М. с отчетом о проведенной работе по составлению дефектной ведомости дверей пожарных выходов башен А и Б. при осмотре дверей возник вопрос гарантийных сроков на покраску дверей и балконных ограждений.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0 членов правления

Принятое решение:

Изучить коммерческие предложения по изготовлению и установке противопожарных дверей. Заключить договор на замену 15 дверей.

4. По четвертому вопросу.

Выступил Капитонов Н.Н. о состоянии балконов пожарных выходов и ферм переходов между башнями А и Б, о необходимости принять решение о скорейшем восстановлении бетонного покрытия.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Изучить коммерческие предложения исполнителей соответствующих работ для восстановления разрушающихся конструкций дома.

5. По пятому вопросу.

Заслушали отчет Безбокова М.А. об отсутствии системы поверхностного водоотведения (ливнёвки) дома.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

В связи с отсутствием в доме системы поверхностного водоотведения изучить коммерческие предложения изготовителей указанной системы для ее приобретения и монтажа.

6. По шестому вопросу.

Выступил Безбоков М.А. о состоянии каменного покрытия стилобата в отдельных местах.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Изучить коммерческие предложения по стоимости приобретения, доставки и установки каменного покрытия стилобата.

7. По седьмому вопросу.

Выступил председатель правления Каспарьянц А.Б. с предложением составить план работ до конца 2025 года, определить приоритетность направлений работы.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Составить план работ, смету доходов и расходов до конца 2025 года, определить приоритетные направления и начать работы.

8. По восьмому вопросу.

Заслушали И.В. Груднева по вопросу расчета оплаты за мусор по фактически вывезенному объему. Согласно произведенных расчетов экономическая целесообразность не выявлена.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Оплату за вывоз мусора оставить без изменений.

8. По девятому вопросу.

Заслушали предложение Филимоновой О.Г. об установке блокиратора на месте остановки экстренных и аварийных служб в связи с неоднократными нарушениями правил парковки жителями ТСЖ «Твин Пикс».

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Установить блокиратор с целью освобождения парковочного места для экстренных и аварийных служб, ключ передать консьержу.

10. По десятому вопросу.

Поступило предложение от Каспарьянца А.Б. заключить договоры с аварийными службами (Водоканал, ТГК, Петроэлектросбыт) для возможности их вызова в случае наступления чрезвычайной ситуации в доме.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались – 0

Принятое решение:

Связаться с ресурсоснабжающими организациями для заключения договоров на аварийное обслуживание.

9. По одиннадцатому вопросу

Выступил Груднев И.В. с предложением перезаключить трудовые договоры с штатными сотрудниками в связи с отсутствием документов.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Заключить трудовые договоры с штатными сотрудниками ТСЖ для определения функций, обязанностей, заработных плат.

10. По двенадцатому вопросу.

Заслушали Цвейман А.М. о расторжении трудового договора с юристом Ивашковой Г. в связи с отказом предоставить трудовой договор (гражданско-правовой договор) в правление ТСЖ для ознакомления с условиями договора.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Расторгнуть договор с юристом Ивашковой Г. в связи с отказом его предоставить.

13. По тринадцатому вопросу.

Выслушали предложение Каспарьянца А.Б. заключить договор с ИП Сметаниным А. Л. на юридическое сопровождение деятельности ТСЖ.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Заключить договор с ИП Сметанин А.Л. на юридическое сопровождение деятельности ТСЖ.

14. По четырнадцатому вопросу.

Выступил Груднев И.В. с предложением включить в состав новых членов ТСЖ «Твин Пикс». Собственников, написавших заявления в феврале-марте 2025 года.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Принять собственников в члены ТСЖ согласно написанным в феврале-марте заявлениям.

15. По пятнадцатому вопросу.

О замене напольного покрытия и восстановления заводского интерьера, а также настройке логики движения лифтов в башнях А и Б выступил И.В. Груднев.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Заменить напольное покрытие в грузовых лифтах башен А и Б, вернуть интерьер лифта к заводскому стандарту. Также обратиться в обслуживающую организацию по настройке логики движения лифтов в каждой башне.

16. По шестнадцатому вопросу.

Выступил председатель правления А.Б. Каспарьянц с предложением начать работу с должниками за ЖКУ и капремонт.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Начать работу с должниками, провести беседы с собственниками, имеющими задолженность более трех месяцев. Предупредить, что при отсутствии уплаты за ЖКУ и капитальный ремонт в течение месяца будут поданы иски в суд.

17. По семнадцатому вопросу.

Выступил Каспарьянц А.Б. с предложением пересмотреть действующее положение о парковке от 2015 года. Поручить Филимоновой О.Г. разработать проект положения о парковке и представить его на обсуждение к следующему заседанию правления.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Поручить Филимоновой О.Г. разработать проект положения о парковке и представить его на обсуждение к следующему заседанию правления.

18. По восемнадцатому вопросу.

Выступили Каспарьянц А.Б., Филимонова О.Г., Безбоков М.А., Капитонов Н.Н. о необходимости проведения общедомового субботника.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Провести субботник 26.04.2025 г. с 13:00, подготовить инструмент, расходные материалы. Подготовить в холле стол с чаем, кофе, угощениями к чаю. Закупить для посадки кусты пузыреплодника (100 шт.), манчжурский орех (1 шт.).

19. По девятнадцатому вопросу.

Выступил Безбоков М.А. о необходимости организации сквозного проезда вдоль фасада со стороны ул. Бухарестской для экстренных и аварийных служб. Предложил рассмотреть возможность замены секции забора на откатные ворота.

Голосовали:

За - 6

Против - 0

Воздержались - 0

Принятое решение:

Заменить одну секцию забора на откатные ворота. Безбокову М.А. поручить изучить коммерческие предложения исполнителей, провести предварительные переговоры.

Председатель правления ТСЖ «Твин Пикс» _____

Каспарьянц А.Б.

Секретарь правления ТСЖ «Твин Пикс» _____

Цвейман А.М.

Правление ТСЖ «Твин Пикс»

1. Каспарьянц А.Б. Председатель правления ТСЖ «Твин Пикс»

Члены правления ТСЖ «Твин Пикс»:

2. Цвейман А.М.

3. Груднев И.В.

4. Филимонова О.Г.

5. Капитонов Н.Н.

6. Безбоков М.А.