**Повестка дня общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Преображенское» (ИНН 7801331590 ОГРН 1177847149776) созданного в многоквартирного жилом доме по адресу:   
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, лит. А в очной форме**

**Санкт-Петербург 11.03.2019**

Повестка дня:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вопрос повестки дня | Комментарии |
| 1. | Процедурные вопросы избрания председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии, установление регламента собрания. | *Принимаем предложения от участников собрания* |
| 2. | Утверждение годового отчета ТСН и бухгалтерской отчетности ТСН за 2018 год. |  |
| 3. | Утверждение сметы доходов и расходов ТСН, годового плана содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного жилого дома (далее – МКД). |  |
| 4. | Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСН. |  |
| 5. | Утверждение отчета ревизора ТСН. |  |
| 6. | Расторгнуть договор обслуживания многоквартирного дома с ООО «БДК». | *Предлагается расторгнуть договор с ООО «БДК» в части функций и принять в штат ТСН консьержей и диспетчеров до 01.06.2019; уборщицу до 01.07.2019* |
| 7. | Организовать обслуживание многоквартирного дома в полном объеме силами ТСН. Утвердить штат ТСН. | *С целью предотвращения срывов в обслуживание инженерных сетей, санитарного содержания дома просчитать возможного срока такого расторжения, смету увеличения расходов ТСН в этом случае, штатное расписание с расшифровкой, возможность заключения договора на обслуживание ГРЩ со специализированной компанией и расчетной суммой, возможность заключения договора на обслуживания вентиляционной системы дома со специализированной компанией, возможность заключение договора со специализированной компанией по обслуживанию инверсионного покрытия кровли: обслуживание ливневой канализации кровли. Ответственный Председатель ТСН* |
| 8. | Принять для расчета коммунальных услуг тарифы, утвержденные нормативными актами РФ и СПб (в том числе Постановлением Комитета по тарифам СПб) с даты вступления нормативного акта в силу. |  |
| 9. | Обязать ТСН провести мероприятия, необходимые для заключения прямых договоров с ТГК Теплосеть и ГУП «Водоканал» индивидуально с каждым собственником помещений в многоквартирном доме. | *Провести подготовительную работу, определить целесообразности и затраты* |
| 10. | Рассмотреть предложение собственника Матвеева И.В. по организации пропускного режима на придомовую территорию, включить расходы на пропускной режим в квитанции на оплату.  Утвердить ответственным за исполнение утвержденного регламента. Матвеева И.В. | *Разработанный инициативной группой (ответственный Матвеев И.В.) регламент въезда и выезда с придомовой территории и порядок пользования земельным участком по адресу: пр. Большой В.О., дом 84, лит. А, размещен на сайте в материалах подготовки к общему собранию. Расчет затрат не представил* |
| 11. | Рассмотреть предложение собственника Логинова А.Ю и Утвердить порядок автоматизированного доступа (въезда-выезда) с придомовой территории многоквартирного дома (ответственный Логинов А.Ю.), смету на производство работ по автоматизированному доступу, смету на поддержание работоспособности системы, размер и порядок внесения дополнительных взносов для осуществления мероприятий по внедрению автоматизированного доступа на территорию многоквартирного дома. | *Логинов А.Ю. порядок не разработал, сме6ту не представил* |
| 12. | Утвердить размер и порядок внесения дополнительных взносов в зимний период на:  - уборку земельного участка и вывоз снега на специализированные плавильные полигоны;  - очистку конструктивных элементов многоквартирного дома от снега и наледи с привлечением специализированной организации (верхолазов). | *Расчет подготовлен Савиным Р.Х. и размещен на сайте в материалах подготовки к общему собранию* |
| 13. | Рассмотреть предложение собственника Матвеевой А.С. и утвердить правила проживания в многоквартирном доме в части нарушения тишины и покоя жильцов. | *Правила подготовлены Матвеевой А.С. и размещен на сайте в материалах подготовки к общему собранию* |
| 14. | Рассмотреть предложение собственника Матвеевой А.С. и утвердить правила выгула собак на придомовой территории в части уборки за питомцами. | *Правила подготовлены Матвеевой А.С. и размещен на сайте в материалах подготовки к общему собранию* |
| 15. | Рассмотреть предложение собственника Мусакаевой Г.Е.:  - установить систему водоочистки холодной воды;  - расширить и сделать закрытой существующую велопарковку;  - разработать и утвердить проект движения автотранспорта перед въездом на территорию жилого дома;  - ввести правила парковки автомобилей в зимний период в режиме «реверс»;  - не изменять сложившуюся систему доступа на территорию жилого дома. | *Предложения и размер дополнительных затрат на реализацию предложений, а также предложения по ответственным лицам подготовлены Мусакаевой Г.Е и размещены на сайте в материалах подготовки к общему собранию* |
| 16. | Рассмотреть предложение собственника Веселовой Н.С.:  - благоустроить внутреннюю часть двора;  - сделать резиновое покрытие на верхней детской площадке;  - установить основание для елки, подвести электричество;  - сохранить консьержей в парадных. | *Предложения и размер дополнительных затрат на реализацию предложений, а также предложения по ответственным лицам подготовлены Веселовой Н.С. и размещены на сайте в материалах подготовки к общему собранию* |
| 17 | Избрание ревизора ТСН.  Кандидаты:  Богданова Надежда Викторовна  Логинов Андрей Юрьевич | *Необходимо выбрать одного ревизора.*  *Голосование будет производится по каждой кандидатуре отдельно. Считается избранными кандидат, набравший большее количество голосов.* |
| 18. | Избрание Правления ТСН  Кандидаты:  Безногов Леонид Михайлович  Вуколов Владимир Николаевич  Голышев Петр Иванович  Логинов Андрей Юрьевич  Лушпеев Владимир Александрович  Марков Андрей Анатольевич  Матвеев Игорь Вячеславович  Петрова Наталья Александровна  Семенов Данила Алексеевич  Третьякова Марина Юрьевна | *Необходимо выбрать пять членов правления Товарищества из числа которых будет избран председатель правления ТСН на два года.*  *Голосование будет производится по каждой кандидатуре отдельно. Считаются избранными пять кандидатов, набравших большее количество голосов.* |
| 19 | Определение способа подтверждения принятия решений и состава участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. |  |
| 20 | Процедурные вопросы |  |