

ПРОТОКОЛ № 06/02/2019
заседания правления Товарищества собственников недвижимости
«Товарищество собственников жилья «Преображенское»

Санкт-Петербург

06 февраля 2019 года

Место проведения заседания правления: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А, помещение 32-Н

Дата проведения заседания: 06.02.2019

Время начала заседания 13.00

Время окончания заседания 16.30

Присутствуют:

1. Члены правления ТСН «ТСЖ «Преображенское»:

1) **Вуколов Владимир Николаевич**, паспорт 4008 720747, выдан ТП № 66 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе СПб 30.03.2009, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, пер. Земский, 11 корп. 1, кв.21.

2) **Третьякова Марина Юрьевна**, паспорт 4004 713927, выдан 78 Отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, 02.10.2003, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 42, кв. 18.

3) **Марков Андрей Анатольевич**, паспорт 4100 225336, выдан Лодейнопольским ОВД Ленинградской обл., 27.04.2001, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 43-45, кв. 4.

4) **Петрова Наталья Александровна**, паспорт 4013 872080, выдан ТП №139 отдела УФМС России по СПб и Лен. обл. в Центральном р-не СПб, 10.10.2013, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 12, кв. 40.

5) **Лушпеев Владимир Александрович**, паспорт 6704 161278, выдан ГОМ-1 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, 04.11.2003, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Средний В.О., 85, кв. 230.

Наличие кворума - 100% голосов. Заседание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Принятые сокращения :

Многквартирный жилой дом – МКД,

Общее собрание членов ТСН «ТСЖ «Преображенское» – ОС.

Приглашены на заседание правления:

- 1) Голышев Петр Иванович - собственник помещений МКД.
- 2) Манько Валерий Иванович – Генеральный директор ООО «БДК».
- 3) Савин Роман Хабибович – сотрудник ТСН (управляющий).
- 4) Логинов Андрей Юрьевич - собственник помещения МКД (Ревизор ТСН).

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы.
2. Определение даты проведения и обсуждение повестки дня общего собрания членов ТСН «ТСЖ «Преображенское».
3. Обсуждение жалобы и двух запросов Матвеевой А.С.

СЛУШАЛИ:

По первому вопросу повестки дня выступала Петрова Наталья Александровна, которая предложила избрать Председателем заседания Правления Вуколова Владимира Николаевича, секретарем заседания Петрову Наталью Александровну.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За" - 100.

"Против" - 0.

"Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать Председателем заседания - Вуколова Владимира Николаевича, секретарем заседания – Петрову Наталью Александровну.

СЛУШАЛИ:

По второму вопросу повестки дня выступала Петрова Н.А. которая предложила определить дату проведения очного обсуждения вопросов ОС, сроки проведения заочного голосования и повестку дня ОС.

Логинов А.Ю. указал на то, что утверждение бухгалтерской отчетности должно быть осуществлено до подачи документов в МИФНС, предложил провести очное обсуждение вопросов ОС в период с 27.02.2019 по 15.03.2019 и подготовить протокол ОС не позднее 30.03.2019.

Третьякова М.Ю. просила уточнить, где возможно проведение очного обсуждения вопросов ОС. Поступило предложение арендовать помещение, или определить возможность проведения в холле первого этажа 2 секции, решили в течение недели определить место проведения очного обсуждения.

Петрова Н.А. предложила разместить предварительную повестку дня ОС на сайте ТСН и на информационных щитах в лифтовых холлах, предложить членам ТСН вносить изменения в повестку дня ОС, в срок не позднее 18.02.2019.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За" - 100.

"Против" - 0.

"Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

- предложил провести очное обсуждение вопросов ОС в период с 27.02.2019 по 15.03.2019,
- определить место проведения очного обсуждения,
- разместить предварительную повестку дня ОС на сайте ТСН и на информационных щитах в лифтовых холлах, предложить членам ТСН вносить изменения в повестку дня ОС.

СЛУШАЛИ:

По третьему вопросу повестки дня выступала Третьякова М.Ю., которая сообщила о поступлении в ТСН жалобы и двух запросов от Матвеевой А.С. (сособственницы квартир №12 и № 56).

Существо жалобы и запросов сводится к следующему:

- принять неотложные меры по уборке придомовой территории от снега и наледи, очистке крыши, козырьков, балконов, конструктивных элементов фасада МКД, сообщить ей причины некачественного выполнения работ,
- просит сообщить, какая организация предоставляет услуги по пропускному режиму на территорию МКД, просит разъяснить порядок допуска и пребывания транспортных средств на территории МКД,
- просит разъяснить организацию работ по уборке придомовой территории от снега и наледи, очистке крыши, козырьков, балконов, конструктивных элементов фасада МКД и входит ли финансирование работ по очистке снега и наледи в стоимость услуг, включенных в квитанции на оплату коммунальных услуг.

В результате обсуждения были сделаны следующие заявления:

Марков А.А. указал на то, что он считает работу обслуживающей компании ООО «БДК» удовлетворительной, ни у него, ни у его работников ни у членов его семьи претензий нет.

Лушпеев В.А. высказал пожелание оптимизировать и снизить расходы на управление МКД.

Вуколов В.Н. считает работу ООО «БДК» удовлетворительной.

Голышев П.И. считает работу ООО «БДК» удовлетворительной.

Логинов А.Ю. предложил пригласить для обслуживания дома крупную управляющую компанию, например ООО УК «Уютный ом» или ООО «ЮИТ Сервис». провести анализ квитанций и сведений разных управляющих компаний по аналогичным МКД.

Третьякова М.Ю. предложила отказаться от услуг обслуживающей организации и производить эксплуатацию МКД силами ТСЖ. Директор ООО «БДК» Манько В.И. заверил, что договоры могут быть расторгнуты в любое время.

Третьякова М.Ю. указала на то, что дополнительные расходы по уборке снега и его вывозу не предусмотрены сметой, предусмотрены только расходы при обычных снегопадах, а в январе выпало 130 см снега. ТСН не имеет возможности оплачивать данные расходы. Претензий к уборке тротуаров у собственников нет.

Вуколов В.Н. отметил, что за счет нескольких физических лиц (собственников помещений МКД) с начала холодного сезона 8 раз была организована механизированная уборка снега на территории МКД.

Предложил обратиться к собственникам 2х комнатных квартир, расположенных на 7 и 8 этажах с просьбой обеспечить доступ для очистки от снега и наледи конструктивных элементов МКД.

Предложил производить фотофиксацию уборки тротуаров от снега, поскольку по его мнению, очистка тротуаров производится удовлетворительно.

Голышев П.И. взял обязательство выяснить в ГУП «Водоканал» стоимость услуг по вывозу снега с придомовой территории МКД.

Принято решение сформулировать и включить в повестку дня ОС вопрос о дополнительном финансировании уборки снега и наледи в зимний период. В случае экономии этих средств в следующем году сумму экономии можно направить на другие статьи.

По вопросу системы допуска транспортных средств на территорию МКД:

Вуколов В.Н. указал на тот факт, что невозможно определить четкий регламент въезда транспортных средств на дворовую территорию МКД, поскольку на придомовой территории только 35 парковочных мест, в доме 124 квартиры и 44 нежилых помещения, запретить собственникам въезжать на территорию МКД оснований нет. Инициативная группа собственников в апреле 2018 года брала на себя обязательство подготовить регламент, который собственники считают справедливым, предложил обратиться к инициатору Матвееву И.В. представить разработанный регламент и утвердить его на ОС.

Логинов А.Ю. предложил убрать пост охранника со стороны въезда на территорию МКД со стороны Бизнес центра «Сенатор», высказал готовность подготовить и представить в правление ТСН предложение по техническому решению, организации порядка автоматизированного въезда-выезда с придомовой территории МКД, определить примерную смету. Сформулировать предложение по автоматизированному допуску на территорию МКД в форме вопроса повестки дня ОС.

В результате обсуждения приняли решение, ответить Матвеевой А.С. письменно на ее обращения по результатам обсуждения ее вопросов на данном заседании правления ТСН.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За" - 100.

"Против" - 0.

"Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Ответить Матвеевой А.С. письменно на ее обращения по результатам обсуждения данного заседания правления ТСН.

- 1) **Вуколов Владимир Николаевич (председатель заседания)**



- 2) **Петрова Наталья Александровна (секретарь заседания)**

