

**ПРОТОКОЛ № 15-09-2021 заседания Правления
Товарищества собственников жилья «Морская звезда» (ТСЖ «Морская Звезда»)
Дата проведения – 15 сентября 2021 года
Место проведения: офис ТСЖ «Морская Звезда»
время начала: 19:20 время окончания: 22:30**

Члены Правления ТСЖ «Морская Звезда»: Бондарев М.П., Алексеева А.А., Мищенко С.И., Бельская А.А., Селютина С.Н., Овраменко И.А., Смирнова Л.В., Легейда В.В., Первухин З.Л.

Присутствовали члены правления ТСЖ «Морская Звезда»: Алексеева А.А., Мищенко С.И., Бельская А.А., Селютина С.Н., Овраменко И.А., Смирнова Л.В., Легейда В.В., Первухин З.Л.

Кворум имеется. Заседание Правления ТСЖ «Морская Звезда» правомочно.
Место проведения заседания: - Помещение Правление ТСЖ «Морская Звезда».
Время заседания:
Начало 19 ч. 00 мин.
Окончание: 20 ч. 00 мин.

Вопрос 1

об избрании секретаря и председателя заседания.

Смирнова Л.В. предложила избрать председателем заседания Первухина З.Л., секретарем Алексееву А.А.

Голосование – единогласно

Решение: избрать председателем заседания Первухина З.Л. , секретарем Алексеева А.А.

Слушали Председателя Правления ТСЖ «Морская Звезда» Первухина Захара Леонидовича по следующим вопросам:

1. ГУП «Водоканал». Первухин З.Л доложил следующее: ГУП «Водоканал» отказался от заключения прямых договоров с нашим домом. Причина: сети не переданы в надлежащем виде. ТСЖ намерено решить этот вопрос в судебном порядке. Кроме того, ТСЖ направило Протокол разногласий, в котором отражено требование исключить третью сторону – «Спектр» и изменить дату договора. Подготовлено и направлено в суд исковое заявление в ГУП «Водоконал».

Решение: информация принята к сведению.

2. «Петроэлектросбыт». Первухин З.Л доложил следующее: договор с «Петроэлектросбыт», который был представлен для ознакомления подписан, но с протоколом разногласий: мы прописали внесение в договор ГРЩ №6, отредактировали дату заключения договора, приложили акт приема-передачи показаний. В пятницу, 17 сентября запланирован визит инспектора ПСК на наш дом;

Решение: информация принята к сведению.

3. УК «РСБ». Первухин З.Л доложил следующее: от ТСЖ досудебно была направлена претензия в УК «РСБ» за бездействие по статье «Текущий ремонт». Дата получения претензионного письма 20.08.2021. При условии отсутствия поступления денежных

средств от УК «РСБ» по данной претензии, вопрос будет решаться в судебном порядке
Комплект документов для выхода в суд юристом подготовлен.

Решение: информация принята к сведению.

4. Уточнение по ТБО. Первухин З.Л доложил следующее: был заключен договор с новым подрядчиком. Это позволило сделать оптимизацию расходов: раньше вывоз 1 кубометра мусора обходился нашему дому в 600 руб, теперь – 460 руб. Таким образом, экономия составила 140 руб. -1 кубометр мусора.

Решение: информация принята к сведению.

5. Отчеты. Первухин З.Л доложил следующее: ежемесячные отчеты для собственников дома введены на постоянной основе. Публиковаться будут там же, где и сейчас и по готовности сайта – на нем.

Решение: информация принята к сведению.

6. Освещение. Первухин З.Л доложил следующее: проведена модернизация уличного освещения. Было принято решение отказаться от изначального проекта, более глобального и дорогостоящего, заменив его другим решением: натриевые лампы заменить на светодиодные. Стоимость ламп 32 150 руб., работа выполнена в рамках статьи «Содержание общего имущества». Результат: экономия на электроэнергии около 150 000 руб в год.

Решение: информация принята к сведению.

7. Подвальное помещение. Первухин З.Л доложил следующее: в подвале дома ТСЖ сделано 18 приемков, принимается решение о трех дополнительных. Прделанная работа поможет содержать подвальное помещение в надлежащем состоянии. Кроме того, закуплено 5 погружных насосов (стоимость – в отчете).

Решение: информация принята к сведению.

8. Смотровые окошки. Первухин З.Л доложил следующее: начаты работы по организации смотровых окошек в роллетах, расположенных в местах размещения приборов индивидуального учета тепловой энергии.

Решение: информация принята к сведению.

9. Ревизионная комиссия. Первухин З.Л доложил следующее: в ревизионную комиссию подано 7 резюме. Две кандидатуры вынесены на обсуждение Правления:

- Башлинский Артур Халимбекович , который в июле предлагал непосредственно Председателю работать 50/50, а именно – откат. Подтверждение данного факта со сороны Башлинского А.Х. получено в онлайн переписке. Предложено проголосовать за снятие кандидатуры Башлинского Артура Халимбековича.

ЗА: единогласно.

Решение: данная кандидатура снята с рассмотрения в члены ревизионной комиссии.

- Горская Наталья Викторовна, которая произвела самозахват территории общего имущества дома, создала конфликт с соседями, с одними из которых идет судебный процесс. Претензионные письма от ТСЖ Горская Наталья Викторовна игнорирует. Сейчас ведется работа по решению этого вопроса в судебном порядке. Предложено проголосовать за снятие кандидатуры Горской Н.В.

ЗА: Алексеева А.А., Бельская А.А., Бондарев М.П, Легейда В.В. , Мищенко С.И., Овраменко И.А., Первухин З.Л., Селютина С. Н.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: Смирнова Л.В.

Решение: данная кандидатура снята с рассмотрения в члены ревизионной комиссии.

10. Предложение к ОСС. Первухин З.Л доложил следующее: предложено вынести на ОСС вопрос по положению о предоставлении в пользование общего имущества собственникам помещений многоквартирного дома. Если такое решение будет принято на ОСС, собственник будет иметь возможность при согласовании проекта в КГА и

Администрации Приморского района взять в аренду часть общего имущества на законных основаниях.

Решение: информация принята к сведению.

11. Работа с неплательщиками. Первухин 3.Л доложил следующее: платежи за коммунальные услуги поступают сейчас в объеме ориентировочно 50%. Предложено внести пени в квитанции неплательщиков, начинать с 01.10.2021 начать досудебную и судебную работу по взысканию задолженности с неплательщиков.

3А – единогласно.

Решение: включить пени в квитанции неплательщиков с 01.10.2021, начать досудебную и судебную работу по взысканию задолженности.

12. Организация диспетчерской службы. Первухин 3.Л доложил следующее: для повышения эффективности коммуникации, удобства подачи и обработки обращений жильцов многоквартирного дома предложено организовать диспетчерскую службу.

3А – единогласно.

Решение: вынести на ОСТЖ предложение по организации диспетчерской службы. В случае принятия сметы, диспетчерская служба будет организована.

13. Закрытие мусорной площадки. Первухин 3.Л доложил следующее: в связи с необходимостью закрытия мусорной площадки и отсутствием возможности произвести 100% оплату сразу, была достигнута договоренность об отсрочке платежа на 6 месяцев. Данное решение позволит уже сейчас не переплачивать за вывоз мусора. Предложено проголосовать за заключение договора по закрытию мусорной контейнерной площадки.

3А – единогласно.

Решение: закрыть мусорную контейнерную площадку;

14. Резервный фонд. Первухин 3.Л доложил следующее: на собрание Товарищества планируется вынести вопрос о формировании в бюджете ТСЖ «Морская Звезда» статьи «Резервный фонд» путем замены отдельно вынесенной статьи «Вывоз ТБО» 4.05 коп.

Решение: информация принята к сведению.

15. ГИС ЖКХ. Первухин 3.Л доложил следующее: на сегодняшний момент отправлено несколько обращений в ГИС ЖКХ, а так же в КВАДО по вопросу технической проблемы, из-за которой собственники не выдают в своих личных кабинетах документов, размещенных ТСЖ.

Решение: информация принята к сведению.

16. Селютина С. Н. задала вопрос по зарплате юриста и как он оформлен на данный момент в ТСЖ. Первухин 3.Л. пояснил, что с юристом на данный момент заключен гражданско-правовой договор, ежемесячная абонентская плата правового сопровождения юриста составляет 40 000 руб в месяц. Услуги по предоставлению интересов ТСЖ в судах оплачивается отдельно.

Решение: информация принята к сведению.

17. Смирнова Л. В. выступила с предложением изменить форму ежемесячного финансового отчета публикуемого для собственников. Статьи расходов указать соответственно квитанциям на оплату, отразить начисления по каждой статье с указанием перешедшего остатка по начислениям и списаниям. Это позволит собственникам наглядно видеть динамику изменения кредиторской и дебиторской задолженности и заранее исключить вопросы по расходованию средств со счета ТСЖ.

Решение: предложение передано в работу бухгалтеру.

18. Мищенко С. И. предложила проголосовать за определение приемных часов Председателя для личного приема жильцов.

3А – единогласно.

Решение: приемные часы Председателя: **каждый четверг с 17-00 до 20-00;**

19. Алексеева А.А. предложила обсудить вопрос по отоплению и проголосовать за его включение в связи с понижением среднесуточной температуры и несмотря на то, что переход на прямые договора с ГУП «ТЭК СПб» планируется с 01.10.2021

Первухин З.Л. добавил: перед началом отопительного сезона были сняты показания со всех счетчиков.

ЗА – единогласно.

Решение: с 17.09.2021 запустить периодическое протапливание в доме.

20. Бельская А.А. и Алексеева А.А. отчитались о проделанной работе по созданию сайта ТСЖ.

Решение: информация принята к сведению.

21. Легейда В.В. выступил с предложением по покраске труб отопления в лифтовых холлах. Вопрос вынесен на голосование.

ЗА: единогласно

Решение: покрасить трубы отопления в лифтовых холлах.

Председатель заседания правления – Первухин З.Л. _____;

Секретарь заседания правления – Алексеева А.А. _____

Бельская А.А. _____;

Бондарев М.П. _____;

Легейда В.В. _____;

Мищенко С.И. _____;

Овраменко И.А. _____.

Селютина С.Н. _____

Смирнова Л.В. _____

Протокол составлен на четырех листах, прошит и подписан в одном экземпляре.
Подлежит хранению в офисе ТСЖ «Морская Звезда».