

ПРОТОКОЛ № 17
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «НА КОМЕНДАНТСКОМ»
 в многоквартирном доме
 по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр. 12 корп.1
в форме очного собрания

г. Санкт-Петербург

«07» июня 2021 года

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр. 12 корп.1 проводилось по инициативе Правления ТСЖ «НА КОМЕНДАНТСКОМ» в форме очного собрания (ст. 44 ЖК РФ).

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 12, корпус 1, у подъезда № 3, в 10 часов, 00 минут.;
 Начало регистрации участников собрания в 09:40

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, составляет – 29897,9 кв.м. в том числе:

- Площадь жилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет – **26670,1 кв. м.;**
- Площадь, находящаяся в государственной собственности, составляет – **0 кв.м.;**
- Площадь жилых помещений, находящихся в собственности членов ТСЖ «НА КОМЕНДАНТСКОМ» **24958,16 м2**

Присутствовали представители правления ТСЖ: «НА КОМЕНДАНТСКОМ»
 Кузьмина Лилия Владимировна -председатель правления
 Коваленко Александр Анатольевич-секретарь
 Никитин Юрий Игоревич -член правления
 Фомина Ева Анатольевна- член правления, а также Члены ТСЖ
 в общей сложности обладающие 1416,8 м2 Обладаящих 1416,8 голосами

1.Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии из лиц участвующих в собрании).

Кузьмина Л.В.: «Довожу до сведения присутствующих, что на нашем собрании присутствуют 5,68% от всего численного состава членов ТСЖ. Таким образом, собрание неправомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Предлагается провести данное собрание в информационно-совещательном режиме, а принятие решений по опубликованной повестке дня провести посредством опроса заочно, в письменном виде.»

Кузьмина Л.В.: «В первую очередь нам необходимо выбрать Председателя Собрания и секретаря Собрания. Если среди присутствующих нет возражений, то председателем буду я, Кузьмина Л.В., действующий Председатель ТСЖ «На Комендантском». Предлагаю секретарем Собрания назначить Коваленко А.А.

Никитин Ю.И.: Предлагаю выбрать Счетную комиссию в составе: Коваленко А.А., Безлепкина М.Л. (кв.98), Звереву Т.И. (кв.237).»

Кузьмина Л.В.: «Так как Коваленко А.А. является действующим членом Правления, то это некорректно.

-Есть ли желающие из присутствующих на собрании принять участие в работе счетной комиссии?
 -Желающих нет.


Тогда предлагаю: кандидатуры председателя и секретаря счетной комиссии:

Председатель комиссии: собственник кв.98, Безлепкин Михаил Леонидович

Члены комиссии: собственник кв. 237, Зверева Татьяна Ивановна
 управляющий МКД, Пахомова Светлана Валерьевна»

Принимается. Счетная комиссия из 3 человек: Безлепкин М.Л., Пахомова С.В., Зверева Т.И.»

Кворума нет. Собрание неправомочно (п. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Председатель собрания  /Кузьмина Л.В./

Секретарь собрания  /Коваленко А. А./

В связи с отсутствием кворума на очной части собрания, оно перешло в заочную форму голосования.

2. Утверждение тарифов на коммунальное обслуживание, а также размера обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2021-2022 год.

Кузьмина Л.В.: «По рекомендации ревизионной комиссии в этот раз мы выносим на утверждение документы (бюджет, штатное расписание, тарифы) на два года (2021 и 2022 годы). Это нам позволит избежать задержек в реализации мероприятий, а также менее резко изменять тарифы. В случае кардинальных изменений в ценообразовании мы с вами будем проводить согласованную корректировку бюджета и тарифов на следующем общем собрании.

3. Отчет правления

2020 год, несмотря на пандемию, можно назвать удачным для ТСЖ. И Правление ТСЖ, и сотрудники ТСЖ провели хорошую работу, много было сделано. Начали приводить в порядок фасад. При этом в связи с ухудшением аварийной ситуации (риск значительных обрушений в отдельных местах) пришлось провести большее количество работ чем планировалось в бюджете на 2020г., что привело к единственному перерасходу денежных средств по данной статье бюджета

Мы сделали своими силами ремонт первых этажей подъездов. Дальше пойдем выше – будем постепенно поэтапно менять отработавшие свой век деревянные окна и двери в местах общего пользования. Продолжим работы по фасаду. В 3-м подъезде внутри местами отходит штукатурка – будем разбираться в причинах и проводить ремонтные работы. Расширили пространство у первого подъезда.

Была у нас неприятность с нашими ограждениями. Здесь нам очень помогла Ольга Валерьевна Камнева (кв.242). ТСЖ с ней заключило договор и О.В.Камнева помогла ТСЖ согласовать использование придомовой территории.

К сожалению, с этим же вопросом связана история с судом, в который на наше ТСЖ подали три жильца нашего дома – Карташова А.П. (кв.110), Томашевич И.Е. (кв.112) и Ситникова Н.Н. (кв.114). Суд длился 1,5 года. В итоге были оспорены три вопроса предыдущих Собраний (запрет парковки на местах для разгрузки и два вопроса по земле).»

Камнева О.В.: «К сожалению, до того, как я начала работать по данному вопросу, не было сделано ни единого правильного шага. Сейчас на 3 года вопрос снят. Но необходимо заложить в бюджет не менее 200 тысяч рублей на проект благоустройства.»

Кузьмина Л.В.: «Деньги в бюджете на такие цели можно изыскать. В крайнем случае, есть статья непредвиденных расходов. Конкретно на благоустройство территории мы не имеем возможности планировать расходы, в связи с решением вышеуказанного суда.

Также в материалах есть результаты работы ревизионной комиссии (состав комиссии - Андрей Дмитриевич Шадрин (кв. 94), Берлова Елена Викторовна (кв.291), Воробьева Наталия Вадимовна кв.216)). Обнаружены незначительные, прежде всего по суммам, замечания по авансовым отчетам. Достаточно серьезное замечание по учету материальных ресурсов и материалов. Для исправления ситуации было выделено специальное помещение, взят техник, одним из направлений работы будет, как раз, учет оборудования и материалов ТСЖ.

4. Выборы нового правления

Одним из вопросов, которые необходимо решить на данном Собрании – выборы Правления. В этом году заявления подали 10 кандидатов. При голосовании необходимо выбрать столько кандидатов, сколько, как Вы считаете, необходимо членов Правления.»

Кузьмина Л.В. кратко представила собравшимся присутствующих действующих членов Правления с краткой характеристикой направления их работы – Коваленко Александра Анатольевича (секретаря ТСЖ), Никитина Юрия Игоревича (ответственного за проведение тендеров и приемку работ), Фомину Еву Анатольевну (связь с общественностью, проведение ревизий).

Представила заочно отсутствующего по уважительной причине Мищенко Сергея Владимировича, имеющего большой опыт работы в сфере ЖКХ и занимающегося юридическими вопросами ТСЖ.

Также был представлен кандидат Безлепкин Михаил Леонидович, как бывший член Правления, который решал все вопросы с внешними надзорными органами и администрацией.

На Собрании также присутствовали кандидаты в члены Правления Камнева Ольга Валерьевна и Саксина Раиса Васильевна.

Камнева О.В.: «Я готова заниматься в Правлении только земельными вопросами».

Саксина Р.В.: «Я также готова заниматься только земельными вопросами в качестве помощника Камневой О.В.»

Кузьмина Л.В. также кратко охарактеризовала кандидатов в члены Правления, которые, к сожалению, отсутствуют на Собрании.

Гладкий Василий Корнеевич - Генеральный директор кирпичного завода «ЭТАЛОН» (группа Ленспецсму, которая построила наш дом). Стоял у истоков создания ТСЖ.

Томашевич Ирина Евгеньевна - юрист

Павлышко Л.В.: Предлагаю разместить краткое резюме на каждого кандидата в члены правления в раздаточном материале к собранию

Кузьмина Л.В.: Краткие резюме на кандидатов в члены Правления будут размещены в материалах Собрания.

5. Обсуждение текущих вопросов поступивших от собственников ТСЖ «НА КОМЕНДАНТСКОМ»

1. **По падению кирпичей на автомобили.** Кузьмина Л.В. пояснила, что в таких случаях необходимо уведомить ТСЖ.

2. **По хамскому отношению отдельных членов ТСЖ.** Озвучена жалоба на хамское отношение к консьержам и соседям со стороны Гладкого В.К.

3. Кузьмина Л.В. записала вопросы, которые необходимо обсудить на ближайшем Правлении ТСЖ: Ремонт «черной» лестницы и замена рам.

Подписи:

Председатель собрания  /Кузьмина Л.В./

Секретарь собрания  /Коваленко А.А./

Список участников Собрания:

№ кв.	ФИО	S помещения (м2)	кол-во голосов
118	Никитин Ю.И.	121,2	121,2
128	Кузьмина Л.В.	95,6	95,6
194	Фомина Е.А.	130,8	130,8
61	Коваленко А.А.	104,1	104,1
237	Зверева Т.И.	69,2	69,2
242	Камнева О.В.	54,3	54,3
245	Саксина Р.В.	49,1	49,1
268	Степанова Т.В.	72,5	72,5
275	Аникина И.Г.	72,3	72,3
169	Чучкова М.Ю.	103,2	103,2
119	Павлышко Л.В.	69,8	69,8
106	Арсенова Л.В.	116,9	116,9
122	Бренер В.А.	120,4	120,4
94	Шадрин А.Д / Шадрина Е.В.	115,1	115,1
98	Безлепкин М.Л.	122,3	122,3
		1416,8	1416,8

Председатель собрания  /Кузьмина Л.В./

Секретарь собрания  /Коваленко А.А./