

**Протокол**  
**заседания Правления ТСЖ «Невский проспект дом 88»**  
**№ 2/2020 от 16.12.2020г.**

Место проведения: СПб, Невский проспект, дом 88, литер Б помещение правления ТСЖ «Невский пр., д.№88»

Дата и время проведения: 16.12.2020г. в 18-00

**Присутствуют:**

1. Крошкина Н.В.,
2. Тхир А.В.,
3. Курьлева И.Ч.,
4. Аверьянов С.А.,
5. Кулакова Л.А.,
6. Кобякова И.Ю.
7. Афанасьева Е.А.
8. Ромейко-Гурко М.Г.

**Кворум:** Имеется

**Повестка дня:**

**Принять повестку дня. Голосовали : За- 8 чел.**  
**Принята единогласно.**

**1. Обсуждение повестки общего собрания собственников МКД и даты проведения собрания.**

**Слушали: Председателя Курьлеву И.Ч.**

Уважаемые, Члены правления! В 2021 году наш дом включен в программу капитального ремонта по следующим видам работ:

1. Разработка проектной документации на капитальный ремонт фасада.
2. Капитальный ремонт фасада. Предельно допустимая стоимость работ составляет: 280 981 007,63 руб.

В Жилищный комитет отправлено письмо о включении работ по капитальному ремонту системы электроснабжения одновременно с ремонтом фасада. Получен ответ о включении работ по разработке проектной документации системы ЭС с последующим проведением работ. Стоимость работ не определена.

**3. Разработка проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем:**

- Горячего водоснабжения. Предельно допустимая стоимость работ составляет: 250 000 руб. Срок производства работ 2021 год
- Теплоснабжения. Предельно допустимая стоимость работ составляет – 450 000 руб. Срок производства работ 2021 год
- Водоотведения. Предельно допустимая стоимость работ составляет – 200 000 руб. Срок производства работ 2021 год

Было отправлено письмо в Администрацию Центрального района о включении работ по капитальному ремонту ХВС. Было бы разумно все эти работы провести одновременно. Ответ пока не получен.

4. Разработка проектной документации на капитальный ремонт системы электроснабжения МКД. Предельно допустимая стоимость работ составляет – не определена. Срок производства работ 2021 год.

Одновременно с ОСС на предмет капитального ремонта предлагаю включить в повестку вопросы по управлению МКД:

1. Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД договора на горячее водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией с 01.03.2021 г.
2. Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД договора на отопление с ресурсоснабжающей организацией с 01.03.2021 г.
3. О внесении изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями.
4. Определить порядок доведения до собственников итогов общего собрания: размещение информации на стендах в подъездах.
5. Делегировать правлению право принимать решение по оформлению помещений МКД в общедолевою собственность.

В нашем доме по Невскому пр. 88, лит А, пом. 11Н площадью 101 м. кв. находится на данный момент в собственности города. Предлагаю обратиться в КИО с заявлением провести проверку на предмет возможности отнесения объекта к общедолевой собственности для использования для нужд ТСЖ (под офис, склад материальных ценностей, архив), что снизит издержки на аренду офиса.

**Голосовали: За – 8 чел.**

**Принято единогласно.**

2. Обсуждение перечня и сроков проведения работ по содержанию и текущему ремонту в МКД на 2021 год.

**Слушали:** Управляющего Стрелкова Г.П. Предложено:

Перенести все запланированные на 2020 год виды работ в план работ 2021 года

**Голосовали: За – 8 чел.**

**Принято единогласно.**

3. Утверждение сроков проведения ревизионной комиссии – с 18.01.2021 по 22.01.2021 г.

**Слушали:** Бухгалтера Волкову Н.П. с предложением провести проверку ревизионной комиссией – с 18.01.2021 по 22.01.2021 г.

**Голосовали: За – 8 чел.**

**Принято единогласно.**

4. Утверждение повестки дня, даты и места проведения Общего собрания Членов ТСЖ.

**Слушали :** Курылеву И.Ч. с предложением принять Повестку дня общего собрания Членов ТСЖ.

**Повестка дня:**

1. Выбор секретаря данного общего собрания, которое в соответствии с действующим Уставом ведет председатель правления.
2. Отчет председателя правления ТСЖ по деятельности правления за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020г.
3. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Невский проспект дом №88» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

4. Об утверждении тарифов на содержание и текущий ремонт помещений в МКД и обеспечение коммунальными услугами с корректировкой сметы доходов и расходов на 2021 год на основании Распоряжений Комитета по тарифам СПб в 2020/2021 году.

5. Утверждение сметы доходов и расходов МКД на 2021 год и плана работ по содержанию и ремонту МКД в 2021 году.

- Дата и место и форма проведения собрания: форма очно/заочная

- Место проведения очной формы: Помещение правления ТСЖ «Невский проспект дом №88» литера Б пом. 3Н. Дата проведения: 27.01.2021г. в 18-00 Заочное голосование с 20-00 27.01.2021 по 18-00 05.02.2021г

**Голосовали: За – 8 чел.**

**Принято единогласно.**

#### **5. Прочее:**

1. Слушали: Бухгалтера Волкову Н.П.

Провайдеры:

На данный момент провайдеры оплачивают по договору 2000 рублей в месяц за размещение дополнительных элементов на общем имуществе МКД.

Прошу внести Ваши предложения по увеличению стоимости размещения оборудования провайдеров на общем имуществе МКД, с учетом уменьшения дохода от размещения рекламы на фасадах на 50%.

Предложено: Аверьянов С.А. установить ежемесячную стоимость за 1 (одну) единицу оборудования в размере 3000 руб. (трех тысяч рублей) с 01.02.2021 года.

**Голосовали: За – 8 чел.**

**Принято единогласно.**

2. ДЭФЗ:

Давать согласие на размещение ДЭФЗ только после предоставления в ТСЖ и ООО «Транс Экологджи» паспорта отходов организации и заключения договора на вывоз мусора с ООО «Транс Экологджи».

**Голосовали: За – 8 чел.**

**Принято единогласно.**

3. Пользование контейнерной площадкой:  
Добавить ОКВЭД 47.11, 47.21-47.29 (розничная торговля продуктами питания) для заключения договора на использование контейнерной площадки с оплатой 5000 руб. (пять тысяч рублей) в месяц с 01.01.2021г.

**Голосовали: За – 8 чел.**

**Принято единогласно.**



4. В связи с тем, что из налоговой инспекции ежеквартально после сдачи отчетности приходят требования для дачи пояснений по вознаграждению председателя, которое составляет 10000 рублей, что ниже МРОТ СПб ,

Предложено: Кулаковой Л.А., Крошкиной Н.В., Кобяковой И.Ю., Ромейко –Гурко М.Г. с 01.01.2021 года назначить вознаграждение председателю в размере 25000 руб. в месяц.

**Голосовали: За – 7 чел., Против – 1 чел.  
Принято большинством голосов.**

5. Территория двора:

В связи с жалобами жильцов на неудобства во время проведения съемочных и иных мероприятий, проводимых на дворовой территории, предлагаю ввести оплату в резервный фонд за использование территории двора в коммерческих целях организациями и установить размер платы: за мероприятие в целом, либо почасовую оплату.

Предложено: Тхир А.В., Крошкиной Н.В. установить оплату за использование территории двора в коммерческих целях в размере 10000 руб. в час.

**Голосовали: За – 6 чел., Против – 2 чел.  
Принято большинством голосов.**

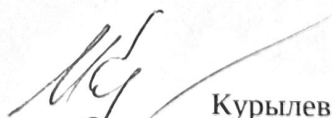
6. Внести изменения в правила эксплуатации автомобилей на территории двора. Добавить пункт:


- Ограничить въезд во двор третьим лицам (арендаторам, субарендаторам) при наличии задолженности перед ТСЖ, ИП Сорокин А.Е., ООО «Транс Экологджи»)

**Голосовали: За – 8 чел.  
Принято единогласно.**

Председатель правления

Секретарь

  
Курылева И.Ч.

  
Тхир А.В.