

**Протокол № 14**  
**заседания Правления ТСЖ «Простор-1»**

от «08» ноября 2024 года

г. Санкт-Петербург, г.  
Колпино, Октябрьская улица  
д.77/27 литера А,12-Н

Избрано членов правления – 4 человека.

Присутствовали члены правления:

1. Антонова Н.В.
2. Сергиенко Н.А.
3. Новиков А.В.
4. Салтыкова Е.Л.

Кворум заседания Правления имеется.

**Выборы секретаря заседания правления:**

Антонова Н.В. предложила избрать секретарём заседания Правления Салтыкову Е.Л.

**Голосовали.**

**Решение принято единогласно.**

**Повестка дня:**

1. О проведении инвентаризации детской площадки.
2. Об итогах работы по снижению дебиторской задолженности собственников жилья.
3. Об аварии на городских сетях ХВС.
4. Об аварийной ситуации, возникшей в квартире № 263, и связанном в ней отключении стояка отопления.
5. О приеме в члены ТСЖ «Простор-1».
6. Рассмотрение письма ООО «Метеор-лифт».
7. О разовых поручениях.
8. О видеонаблюдении.
9. О годовом плане содержания и ремонта общедомового имущества ТСЖ «Простор-1» на 2025 год.

**1. По ПЕРВОМУ вопросу повестки дня слушали председателя Антонову Н.В.,** которая проинформировала членов Правления о том, что во исполнение поручения Губернатора Санкт-Петербурга № 07-111-9607/24-0-0 от 13.09.2024 г. «О повышении уровня безопасности и комфорта юных жителей города» проведена большая, объемная работа по инвентаризации детской площадки. Документы по результатам инвентаризации подготовлены и сданы в Государственную административно-техническую инспекцию.

**Решили:**

**Принять к сведению данную информацию.**

**По ВТОРОМУ вопросу повестки дня Сергиенко Н.А.** ознакомила членов Правления о работе, проводимой с целью уменьшению задолженности собственников жилья перед ТСЖ «Простор-1»:

- на 01.11.2024 года 27 квартир собственников жилья имеют задолженность перед ТСЖ «Простор-1». Размер задолженности составляет 1 574 750,98 рублей,
- в адрес должников подготовлены Уведомления о необходимости срочного погашения задолженности.

**Решили:**

**Принять к сведению данную информацию.**

**По ТРЕТЬЕМУ вопросу повестки дня Салтыкова Е.Л.** проинформировала членов Правления о том, что ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 24 по 28 октября 2024г. проводило работы по устранению аварии на городских сетях ХВС со стороны детской площадки, принадлежащей ТСЖ «Простор-1». Для вскрытия трассы был снят грунт с нашей территории и демонтирована часть ограждения (забора).

По окончании вышеуказанных работ забор был установлен криво, грунт не насыпан.

Членами Правления ТСЖ «Простор-1» подготовлено обращение на имя Главы Администрации Колпинского района об оказании содействия для устранения перечисленных недостатков (исп. Антонова Н.В. Салтыкова Е.Л., Сергиенко Н.А.), а также подготовлено письмо в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

**Решили:**

**Принять к сведению данную информацию.**

**По ЧЕТВЕРТОМУ вопросу повестки председатель Правления Антонова Н.В.** проинформировал членов Правления о возникшей аварийной ситуации в квартире № 263, из-за чего был отключен стояк отопления в 6-ой парадной.

Сантехник «УК Ижора», выполняющий работы на МКД, отказался от выполнения работ по устранению течи в связи с тем, что собственники указанной квартиры не предоставили доступа к общедомовым сетям отопления в своей квартире.

Правлением ТСЖ «Простор-1» подготовлена Предписание о необходимости принятия срочных мер по ликвидации течи, составлен акт. Членами Правления Салтыковой Е.Л. и Сергиенко Н.А. дважды был организован выход в квартиру № 263, проведена беседа с собственниками.

Однако, собственники квартиры № 263 отказались от самостоятельного и мирного решения данной проблемы.

В разрешение данного вопроса была привлечена Жилищная инспекция Санкт-Петербурга, подготовлено заявление.

**Решили:**

**- Антоновой Н.В. по результатам ответа Жилищной комиссии и при необходимости подготовить исковое заявление в Судебные органы.**

**Голосовали. Решение принято единогласно.**

**По ПЯТОМУ вопросу повестки председатель Правления Антонова Н.В.** предложила рассмотреть заявления о принятии в члены ТСЖ «Простор-1» следующих собственников жилья:

- Балина Дарья Владимировна, кв. 34,
- Сергиенков Дмитрий Михайлович, кв. 95,
- Кузнецова (Яценко) Алена Алексеевна, кв. 111,
- Гирич Альфия Усмановна, кв. 257,
- Гирич Евгения Викторовна, кв. 257,
- Конов Виктор Леонидович, кв. 254

**Решили: принять в члены ТСЖ «Простор-1» вышеперечисленных собственников и внести их в Реестр.**

**Голосовали:**

**Решение принято единогласно.**

**По ШЕСТОМУ вопросу повестки председатель Правления Антонова Н.В.** ознакомила членов Правления с поступившем дополнительным соглашением к договору с ООО «Метеор-лифт» об увеличении стоимости работ по техническому обслуживанию лифтов с 01.12.2024 года.

**Обсуждали.**

**Голосовали:**

**Решение о повышении стоимости работ принято единогласно.**



**По СЕДЬМОМУ вопросу повестки председатель Правления Антонова Н.В. поручила:**

- **Управляющему** забрать просуженные судебные приказы,
- **Новикову А.В.:**
  - обновить реестр собственников для актуализации данных и просуживания должников,
  - приобрести комплектующие для модернизации компьютерной техники и выполнить указанные работы в срок до 01.12.2024 г.,
  - разместить на сайте ТСЖ «Простор-1» протоколы заседаний Правления,
- **Антоновой Н.В.** купить поздравительные открытки для размещения на информационных досках у парадных МКД,
- на следующее заседание Правления пригласить управляющего и бухгалтера для отчета о проделанной работе,
- **бухгалтеру** ТСЖ «Простор-1» - после утверждения тарифов на 2025 год Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, составить Смету доходов и расходов ТСЖ «Простор-1» на 2025 год,
- **Салтыковой Е.Л., Сергиенко Н.А.** в срок до 01.12.2024 г. организовать встречу с представителями Администрации Колпинского района по вопросу благоустройства территории после ликвидации аварии на городских сетях ХВС.

**По ВОСЬМОМУ вопросу повестки председатель Правления Антонова Н.В. сообщила** о полученных коммерческих предложениях на установку системы видеонаблюдения.

**Обсуждали.**

**Решение не принято.**

**По ДЕВЯТОМУ вопросу повестки обсуждали предложения по включению в Годовой план содержания и ремонта общедомового имущества ТСЖ «Простор-1» на 2025 г.**

**Предложено включить:**

- установку системы видеонаблюдения,
- проведение работ по модернизации ИТП-3,
- косметический ремонт наружных дверей и первых этажей по необходимости,
- работы по замене стояков при аварийных ситуациях,
- ремонт отмостков,
- ремонт плиточного покрытия на земельном участке МКД,
- замена стояков при аварийных ситуациях,
- замена почтовых ящиках в подъездах МКД.

**Обсуждали.**

**Решили: к следующему заседанию Правления подготовить предложения о включении в годовой план Технического ремонта МКД.**

**Принято единогласно.**

Председатель Правления



Антонова Н.В.

Секретарь заседания Правления



Салтыкова Е.Л.