

**Протокол  
общего очно-заочного собрания  
членов ТСЖ «Военный дом»  
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Б.Сампсониевский пр., д.47**

Санкт-Петербург

18 октября 2018г.

Дата проведения очного собрания – 25 сентября 2018 года.

Место проведения очного собрания: клуб «Выборгская сторона», г. СПб, ул. Смольячкова, д.13.

Начало регистрации участников собрания - 18.30.

Время проведения очного собрания: начало - 19.00, окончание - 21.00.

Дата проведения заочного собрания с 26 сентября по 14 октября 2018 года.

Место проведения заочного собрания: помещение ТСЖ «Военный дом», по адресу: г. СПб, Б.Сампсониевский проспект, д.47

Регистрация участников очного собрания осуществлялась членом правления ТСЖ Терев Е.В., помощником председателя правления ТСЖ Дворниковой Ю.В.

Председатель правления ТСЖ Гимадеев Р.М. открыв собрание, напомнил, что согласно ст. 146 п.5 общее собрание членов ТСЖ ведет председатель правления или его заместитель, в случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления.

Председатель правления ТСЖ Гимадеев Р.М. объявил, что собрание членов ТСЖ проводится в очно-заочной форме согласно ст.146 п.1.1 и ст.47 п.3. Голосование членов ТСЖ, не присутствующих на собрании будет проводиться в заочной форме до 14 октября 2018г. в помещении ТСЖ «Военный дом» по адресу: г. СПб, Б.Сампсониевский пр., д.47.

Далее сообщил, что регистрацию участников собрания осуществляют член ТСЖ «Военный дом» Терев Е.В. и делопроизводитель ТСЖ Дворникова Ю.В.

Затем зачитал повестку общего очно-заочного собрания членов ТСЖ.

- 1. Выборы председателя собрания (простое голосование)**
- 2. Выборы секретаря собрания (простое голосование)**
- 3. Выборы счетной комиссии (простое голосование)**
- 4. Выборы нового состава членов ревизионной комиссии ТСЖ**
- 5. Выборы нового состава членов правления ТСЖ**

---

### **1. Выборы председателя собрания.**

Для ведения собрания председатель правления Гимадеев Р.М. предложил присутствующим выдвинуть кандидатуры для избрания председателя собрания. Из зала член ТСЖ Зеленцова В.М. предложила вести собрание действующему председателю правления Гимадееву Р.М. Других предложений не поступило.

Голосовали за данное предложение простым голосованием (поднятием руки).

За - 39 (Тридцать девять)

Против – 0 (Ноль)  
Воздержавшихся – 0 (Ноль)  
**Решение принято.**

---

## **2. Выборы секретаря собрания.**

Секретарем собрания предложено избрать Зеленцову В.М. Других предложений не поступило.

Голосовали за данное предложение простым голосованием (поднятием руки).

За - 39 (Тридцать девять)

Против – 0 (Ноль)

Воздержавшихся – 0 (Ноль)

**Решение принято.**

Председатель собрания Гимадеев Р.М. сообщил, что согласно п. 11.2 Устава ТСЖ «Военный дом» и ст. 147 п.2 Жилищного кодекса РФ члены правления избираются на срок не более двух лет. Действующие члены правления и ревизионной комиссии были избраны на общем собрании членов ТСЖ 27.09.2016 года. В связи с этим необходимо провести перевыборы членов правления и ревизионной комиссии ТСЖ. Для решения процедурных вопросов по определению легитимности общего очно-заочного собрания и подсчета голосов за предложенные кандидатуры в члены правления ТСЖ и члены ревизионной комиссии ТСЖ необходимо избрать членов счетной комиссии.

---

## **3. Выборы счетной комиссии.**

В счетную комиссию были предложены из числа присутствующих на собрании следующие кандидатуры:

Тереб А.С. (собственник кв.27);

Лукманова Е.В. (собственник кв.55);

Симонян Д.С. (собственник кв.7).

Голосовали за данное предложение списком простым голосованием (поднятием руки).

За - 39 (Тридцать девять)

Против – 0 (Ноль)

Воздержавшихся – 0 (Ноль)

**Решение принято.**

---

## **4. Выборы нового состава членов ревизионной комиссии ТСЖ**

Для внесения в бюллетени для очно-заочного голосования членами ТСЖ были предложены следующие кандидатуры

Гимадеев Р.М. (собственник кв.25);

Коньшева Е.В. (собственник кв.83);

Зеленцова В.М. (собственник кв.112);

Головченко С.В. (собственник кв.66).

---

## **5. Выборы нового состава членов правления ТСЖ**

Председатель собрания Гимадеев Р.М. обратился к присутствующим на собрании с просьбой не предлагать его в состав нового правления ТСЖ.

Для внесения в бюллетени для очно-заочного голосования членами ТСЖ были предложены следующие кандидатуры:

Гимадеев Р.М. (собственник кв.25);  
Сенькевич С.О. (собственник кв.60);  
Лукманова Е.В. (собственник кв.55);

Председатель собрания разъяснил присутствующим, что голосование будет проводиться до 14 октября 2018 года в помещении ТСЖ «Военный дом». Желающие внести свои кандидатуры или других членов ТСЖ в бюллетени для голосования могут обратиться с заявлением к председателю счетной комиссии или в правление ТСЖ «Военный дом». Фамилии членов ТСЖ, которых предложили для внесения в бюллетень для заочного голосования, будут сообщены членам ТСЖ посредством электронной рассылки и SMS-сообщений.

---

На собрании с вопросами и предложениями выступили некоторые члены ТСЖ:

Быков И.В. пожаловался собранию, что правление ТСЖ игнорирует его обращения в ТСЖ, тем не менее после одного из обращений об оплате в размере 100% помощнице председателя правления ТСЖ Дворниковой Ю.В. работы делопроизводителя по совместительству, члены правления пересмотрели свою позицию в этом вопросе и приняли решение оформить работу делопроизводителя на условиях совмещения с 50% оплатой, в результате чего были сэкономлены средства ФОТ в размере 10000р в месяц.

Абрамова С.Г. выступила с требованием запретить въезд автомобилей во внутренний двор дома.

Представитель члена ТСЖ Черкашина Е.П. поддержала Абрамову С.Г. и так же обратилась к собранию с требованием запретить въезд автомобилей во внутренний двор дома.

Тихонова Н.А. выступила с предложением отремонтировать покрытие внутреннего двора.

Лукманова Е.В. выступила с предложением выбрать из наиболее активных членов ТСЖ советы подъездов для совместного решения проблем дома.

Председатель собрания Гимадеев Р.М. ответил на многочисленные вопросы членов ТСЖ, в частности:

### **1. Оформление придомового участка.**

К сожалению, уполномоченному общим собранием Сенькевич С.О. и членам правления ТСЖ не удалось получить положительное решение в Комитете Имущественных Отношений (КИО) Санкт-Петербурга на оформление придомовой территории с последующей установкой ограждения и ворот со стороны Б.Сампсониевского пр. и ул. Смолячкова. Но на этом правление ТСЖ не остановится и будет обращаться к губернатору СПб, депутатам ЗАКСа, к полномочному представителю президента РФ СЗФО в СПб для получения положительного ответа в решении важной для всех собственников проблемы.

### **2. Горячее водоснабжение.**

В котельной (Б.Сампсониевски пр., д.45), к которой мы присоединены, нет узла приготовления горячей воды. На наши ежегодные обращения руководство ГУП ТЭК СПб сообщает нам, что в котельной нет помещений для размещения необходимого оборудования. Не решается вопрос о выделении КИО Санкт-Петербурга необходимых площадей для расширения территории котельной. Так что в ближайшем обозримом будущем не будет горячей воды. Более того, необходима реконструкция устаревшего существующего оборудования котельной, срок проведения соответствующих работ руководство ГУП ТЭК СПб также не называет. Со слов руководства котельной оборудование устарело и не может работать на полную мощность.

После ежегодных обращений нам, наконец, руководство ГУП ТЭК СПб сообщило, что мы можем провести пуско-наладочные работы по сдаче внутренних сетей системы теплоснабжения дома. Индивидуальные пункты теплоснабжения (ИТП-1, ИТП-2, ИТП-3)

мы сдали в 2014 году. В этом году мы не сможем выполнить ПНР, т.к. не заложили в бюджет выполнение необходимых для этого работ. Более того необходимо, чтобы все собственники нежилых и жилых помещений привели в соответствие с проектом проходящие через их помещения общедомовые стояки системы теплоснабжения. Некоторые собственники самовольно заменили проектные стальные трубы общедомовых стояков на металлопластиковые и полипропиленовые с меньшим внутренним сечением диаметра труб, а кое-кто из собственников нежилых помещений даже присоединились к общедомовым стоякам жилых помещений. Наши требования по восстановлению проектных значений системы теплоснабжения под различными предлогами эти собственники игнорируют. В таком состоянии ГУП ТЭК СПб не примет у нас систему теплоснабжения.

### **3. Чистка системы канализации.**

Продолжаются работы силами обслуживающей организации ООО «ПрофСервис» и штатного сантехника по чистке общедомовых полипропиленовых канализационных стояков, идущих с технических этажей (чердаков) до подвальных помещений, а также общедомовых чугунных канализационных лежаков, выходящих к канализационным колодцам. Работа выполняется в рамках принятой сметы доходов и расходов (план работ) на 2018 год.

### **4. Ремонтные работы по укреплению фасадной плитки на стенах фасада дома.**

Выполнены работы по укреплению фасадной плитки (фиолетового цвета) на стенах фасада дома. В ближайшее время будут выполнены ремонтные работы по замене отошедшего природного камня на цоколе дома.

### **5. Замена поврежденной брусчатки и гидроизоляционного слоя во внутреннем дворе.**

Начаты работы по замене поврежденной брусчатки и гидроизоляционного слоя во внутреннем дворе. Связано это с протечками в подвальные помещения и помещение паркинга, что влечет за собой постепенное разрушение фундамента дома. К сожалению, невозможно выполнить полную замену поврежденной брусчатки и гидроизоляционного слоя за один год ввиду немалой стоимости материалов и работ. Работы будут выполняться поэтапно. В 2018 году частично будет произведена замена в местах серьезных протечек. В 2019 году будут продолжены работы в зоне примыкания к стенам фасада 1 блока (2-й, 3-й, 4-й подъезды) и 2-го блока (5-й подъезд). В 2020 – 2022 годах - остальная территория внутреннего двора.

### **6. Устройство ступенек (крылечек) перед входами в подъезды и вспомогательные помещения.**

В ближайшее время будут выполнены ремонтные работы по устройству ступенек (крылечек) перед всеми входами в подъезды и технические помещения из демонтированной брусчатки.

### **7. Укладка тротуарной плитки на лестнице внутреннего двора.**

В ближайшее время будут выполнены ремонтные работы по укладке тротуарной плитки на лестнице внутреннего двора.

### **8. Замена напольной плитки на лестничных площадках 2-го – 6-го подъездов.**

Начаты работы по замене напольной плитки на лестничной площадке 6-го подъезда. Ввиду отсутствия достаточных средств работы будут выполняться пока до 2-го этажа в каждом подъезде.

### **9. Установка ограничивающих скорость дорожных знаков при въезде на придомовую территорию со стороны Б.Сампсониевского пр. и ул. Смолячкова.**

В ближайшее время будут закуплены и установлены ограничивающие скорость при въезде на придомовую территорию дорожные знаки.

### **10. Утепление труб системы теплоснабжения, подготовка к ПНР (в период с июнь 2019 – сентябрь 2019).**

Силами штатного сантехника продолжают работы по частичной замене утеплителя труб системы теплоснабжения в подвальных помещениях дома.

### **11. Чистка подвальных помещений и вывоз строительного мусора.**

Силами штатного дворника продолжаются работы по чистке подвальных помещений дома от строительного мусора.

### **12. Ремонт кирпичного ограждения пандуса со стороны Б.Сампсониевского пр.**

Ремонт кирпичного ограждения пандуса со стороны Б.Сампсониевского пр. ремонтно-строительные компании оценивают в 250.000 – 300.000 рублей. В настоящее время таких средств для выполнения этой работы нет.

### **13. Запуск шлагбаума для ограниченного въезда во внутренний двор дома.**

Члены правления приняли решение запустить работу шлагбаума для ограниченного въезда автомобилей во внутренний двор дома. Мера эта временная до момента оформления придомового участка и установки ограждения и ворот, после чего въезд во внутренний двор будет закрыт. Собственникам необходимо обратиться с заявлением в правление ТСЖ на приобретение пульта с указанием марки и номерного знака личного автомобиля. Пульты будут продаваться (для частичного возврата денежных средств на дальнейшее благоустройство придомовой территории) только собственникам жилых помещений. Шлагбаум будет запущен после соответствующего объявления.

Работы по пунктам 4-10,13 не были внесены в смету доходов и расходов (план работ) на 2018 год и выполняются на средства наших недисциплинированных собственников-должников, которые на момент проведения собрания 28.03.2018 года, на котором принимались тарифы и смета доходов и расходов на 2018 год, имели задолженность по оплате коммунальных услуг.

На этом очное собрание закончилось.

---

### **По итогам протокола счетной комиссии от 17.10.2018г.:**

На очном собрании зарегистрировано присутствующих членов ТСЖ, а также их доверенных лиц - **39 (тридцать девять)** членов ТСЖ, в заочном голосовании приняли участие **61 (шестьдесят один)** член ТСЖ.

Общая площадь жилых и нежилых помещений членов ТСЖ на 25 сентября 2018 года составляет **9679,8 кв.м.**, что составляет **967,98 голосов.**

В голосовании приняли участие **100 (сто)** членов ТСЖ, обладающие **639,52 голосами**, что составило **66,07%** от общего количества голосов членов ТСЖ.

**Заключение счетной комиссии – очно-заочное собрание легитимно для решения всех вопросов, вынесенных в повестку собрания.**

Всего выдано бюллетеней для голосования: 154 (Сто пятьдесят четыре);

Сдано заполненных бюллетеней для голосования: 100 (Сто);

Количество бюллетеней, признанных действительными – 99 (Девяносто девять);

Количество бюллетеней, признанных недействительными – 1 (Один);

---

### **ИТОГОВЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО ОЧНО-ЗАОЧНОГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ВОЕННЫЙ ДОМ»:**

**1. Общее очно-заочное общее собрание членов ТСЖ правомочно для принятия решений, вынесенных в повестку собрания.**

**2. Председатель собрания Гимадеев Р.М., секретарь собрания Зеленцова В.М.**

**3. В счетную комиссию избраны Терех А.С., Лукманова Е.В., Симонян Д.С.**

4. В состав ревизионной комиссии избраны: Кобышева Е.В., Зеленцова В.М., Головченко С.В.

5. В состав правления ТСЖ «Военный дом» избраны: Гимадеев Р.М., Сенькевич С.О., Терех А.С.

Протокол общего собрания членов ТСЖ «Военный дом» составлен в 2-х (двух) экземплярах.

Подписи:

Председатель собрания  Гимадеев Р.М.

Секретарь собрания  Зеленцова В.М.

Приложения к протоколу общего очно-заочного собрания:

1. Повестка общего очно-заочного собрания членов ТСЖ «Военный дом»;
2. Протокол счетной комиссии на 4 (четыре) листах от 17.10.2018 года;
3. Реестр собственников, зарегистрированных на общем очно-заочном собрании членов ТСЖ на 6 (шесть) листах;
4. Бюллетени для голосования в количестве 100 (ста) шт.
5. Копии доверенностей в количестве 20 (двадцати) шт.

ПРОШИТО И ПРОПУМЕРОВАНО  
В количестве

6 (шесть) листов

Председатель правления  
ТСЖ «Военный дом»

Гимадеев Р.М.

