

**Протокол  
заседания правления ТСЖ «Союзный, 10»**

Г.Санкт-Петербург

«07» мая 2018 г.

Инициатор созыва заседания членов правления  
ТСЖ «Союзный, 10» - Боридько А.Н.

Секретарь заседания правления ТСЖ «Союзный, 10» – Вяльдина Е.В.

Место проведения заседания – помещение инженерной службы  
ТСЖ, находящееся в жилом доме по адресу: Союзный пр., дом 10,  
строение 1, пом.37-Н.

В заседании участвовали:

1. Боридько А.Н.,
2. Вяльдина Е.В.,
3. Лепеш В.В.,
4. Лубенников Ю.Г.,
5. Петухов С.Г.

Кворум имеется. Заседание членов правления ТСЖ правомочно.

**Повестка дня заседания правления ТСЖ «Союзный, 10»:**

**1. Обсуждение предложений по установке домофонов на калитки возле первых подъездов домов по Союзному пр., д.10 и ул. Складская, д.5, что позволило бы связываться с нужными квартирами прямо от этих калиток**

**Слушали:** Боридько А.Н. доложившего, что при проведении голосования о выборе способа управления МКД от некоторых собственников поступало предложение рассмотреть возможность установки на обе работающие калитки домофоны, с которых можно было бы вызывать лиц, находящихся в квартирах, чтобы они открывали эти калитки. В качестве аргументов, свидетельствующих о необходимости их установки, приводились наличие проблем с посещением комплекса гостями, медперсоналом, службой доставки, необходимостью обходить комплекс в поисках дежурного, тем более, что с 01 мая администратора в помещении возле Союзного пр., д.10, 1 подъезд - больше нет. Понимая, что решение этой проблемы непростое, затратное, нужно проанализировать ее с точки зрения критерия «эффективность-стоимость», рассмотреть необходимость ее решения, выявить положительные и отрицательные стороны.

**Выступил: Лепеш В.В.** Для того, чтобы установить домофоны на калитках общего прохода, предлагается рассмотреть два варианта построения такой системы.

Первый вариант: Установка двух вызывных панелей

При двух вызывных панелях набор будет осуществляться отдельно для каждого адреса, а именно 1-панель это Складская 5, 2-панель это

Союзный 10. Для этого необходимо изготовить герметичные короба на заборе в которые надо будет устанавливать вызывные панели, изготавливать инструкцию для пользователей, на каждой из калиток, устанавливать дополнительные блоки для каждого подъезда, прокладывать дополнительные линии связи между подъездами, домами и забором.

Второй вариант: Установка по одной вызывной панели.

При одной вызывной панели на калитках, будет сложный набор номера квартиры. Пример:

- Союзный проспект, дом 10, 1 парадная - 1#номер квартиры,
- Союзный проспект, дом 10, 2 парадная - 2#номер квартиры,
- Союзный проспект, дом 10, 3 парадная - 3#номер квартиры,
- Союзный проспект, дом 10, 4 парадная - 4#номер квартиры,
- Складская улица, дом 5, 1 парадная - 5#номер квартиры,
- Складская улица, дом 5, 2 парадная - 6#номер квартиры.

Все работы и блоки будут необходимы так же как и в первом варианте.

В обоих вариантах критична длина линии связи между вызывной панелью и конечным абонентским устройством в квартире. В нашем случае, возможно, не будет связи между квартирами от калитки у Складской и домом по Союзному, и соответственно от калитки у Союзного с домом по Складской.

Еще возникает вопрос, как вывести видеосигнал от калиток до всех подъездов без потери качества и организации записи с этих камер. В этом случае придется устанавливать дополнительные шкафы, для размещения оборудования в подвалах каждого подъезда, т.к. в существующих шкафах нет возможности для установки оборудования.

По моему мнению, затраты на выполнение работ по устройству такой системы будут неизмеримо больше, чем выгод, которая она дает. Не всякий пришедший в гости будет гореть желанием изучить инструкцию по правильному набору номера нужной квартиры. Не хочется представить себе стоящую группу людей у калиток, изучающих, как правильно позвонить в квартиру с одинаковым номером, но в разных домах. Следовательно, будут звонить во все квартиры подряд. Как пример, на действующих домофонах больше месяца уже работает кнопка «operator», нажатием на которую можно связаться с диспетчером и попросить открыть дверь при посещении бухгалтерии, диспетчерской, паспортиста, инженеров. До сих пор, даже постоянно проживающие в домах граждане, стоя возле домофона спрашивают, как попасть им на прием в эти помещения?

Кроме того, нужно понимать, что не только монтаж, но и обслуживание такой сложной системы также будет весьма затратным делом

**Выступил: Петухов С.Г.** Установку домофонов на калитки я поддерживаю (и хочу настаивать) по первому варианту. У меня родители две субботы подряд в районе 8 часов утра, не могли попасть в комплекс, стояли возле проходной у первого подъезда. В итоге, спасибо, кто-то

прошел и пустил. Второй раз я спускался, а они все это время стояли под дверью.

Технически это решаемые вопросы. Давайте объявим конкурс на производство таких работ. Желающие их выполнить должны иметь опыт в производстве данных работ, под руководством г-на Лепеша В.В. специалисты подготовят им исходные данные, пусть сделают коммерческие предложения. Правление рассмотрит эти предложения, выберет лучшую компанию и предложит собственникам проголосовать на следующем собрании.

**Выступил Лубенников Ю.Г.** Считаю, что мы должны провести конкурс среди желающих выполнить работы по установке таких домофонов. Предварительно необходимо подготовить техническое задание, коммерческие предложения конкурсантов рассмотреть на заседании правления с участием представителей этих компаний.

Вынести на голосование собственников на годовом собрании этот вопрос и другой, на мой взгляд, еще более важный, об установке камер видеонаблюдения в каждом лифте, с отображением видео на экране в диспетчерской. Уже сейчас в лифтах пишут нецензурщину, да и это вопрос повышения безопасности.

**Выступила Вяльдина Е.В.** Считаю, что в работах по установке домофонов нет необходимости. Материалы, оборудование, работы, потом обслуживание, ремонт – все это стоит наших дополнительных денег. Кому нужно, пройдут дополнительно 150-200 метров до проходной, где сидят администраторы, или их встретят. По сравнению с дорогой сюда это не то потраченное время, о котором можно говорить серьезно.

Вместе с тем, это всего лишь мое мнение, а решать должны собственники путем голосования. Абсолютно согласна, что установка камер видеонаблюдения гораздо важнее.

**Постановили:** г-ну Лепешу В.В.:1. Подготовить техническое задание на проектирование работ по устройству домофонов на две калитки возле первых подъездов домов по Союзному пр., д.10 и Складской ул., д.5.

2. Провести конкурс по выбору подрядной организации на выполнение данных работ, по результатам которого определиться с их стоимостью.

3. Вынести на голосование собственников МКД в первом квартале следующего года вопрос о включении работ по устройству домофонов на две калитки возле первых подъездов домов по Союзному пр., д.10 и Складской ул., д.5.

4. Аналогично пунктам 1-3 рассмотреть вопрос об установке камер видеонаблюдения в лифтах, с отображением видео на экран диспетчеру.

**Принято единогласно.**

## **2. Обсуждение вопроса о действующем мусоропроводе: заварить или оставить работающим.**

**Слушали:** Боридько А.Н. доложившего, что другим вопросом, озвученным про прошедшем голосовании было предложение заварить действующий мусоропровод и выносить всем отходы в удаленные контейнеры на контейнерную площадку самостоятельно.

В соответствии со Статьей 44 ЖК РФ, п.3. общее собрание

собственников помещений в многоквартирном доме может принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений если «за» такое решение собственники проголосуют не менее 2/3 голосов от всего количества голосов собственников.

Вместе с тем, в соответствии со Ст. 46 ЖК РФ, п.6. собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и **если таким решением нарушены его права и законные интересы.**

Наличие мусоропровода обуславливалось проектом строительства жилых домов и кто-то, проголосовавший против закрытия мусоропровода, может посчитать, что нарушены его права и законные интересы, т.е. вместо того, чтобы пройти несколько метров по этажу до клапана мусоропровода, чтобы выбросить небольшой пакет с мусором, он должен выходить из дома и идти к контейнеру. Могу предположить, что даже при положительном результате голосования оно может быть отменено впоследствии.

Есть и еще весомый, на мой взгляд, довод **о ненужности заваривания мусоропровода.** Те лица, которые сегодня забывают мусоропровод негабаритными отходами, разве они не видят, что они делают? Т.е. они, с большей вероятностью, делают это сознательно. А при заваренном мусоропроводе эти люди будут оставлять отходы возле заваренного клапана и нужно будет кому-то таскать чужой, разлагающийся мусор в лифте и носить его в контейнеры. Посмотрите интернет. Что пишут там на эту тему? Там просто стон стоит!

**Предложил: Данный вопрос правлением на голосование собственников жилья не выносить.**

**Выступила: Вяльдина Е.В.** Считаю, что из мусоропроводов начинает «пахнуть» только когда они забиваются. В этом случае следует позвонить в диспетчерскую и диспетчер направит сотрудника на прочистку засора. Заваривать мусоропровод не следует.

**Выступил: Петухов С.Г.** Мусоропровод заваривать нельзя. Я тоже считаю, что покупал квартиру с мусоропроводом и так может дойти до того, что надо лифт нужно будет заварить, а то там воняет, когда будут разложившийся мусор везти.

**Выступил Лубенников Ю.Г.** Поддерживаю мнение коллег. Сейчас одни проблемы с работающим мусоропроводом, потом появятся другие, когда его заварят. Считаю, что деятельность ТСЖ должна быть разумной, рациональной. Мусоропровод должен работать.

Постановили: Правление не будет выносить вопрос о заваривании мусоропровода на голосование собственников жилья. Мусоропровод должен работать в соответствии с предназначением.

### **3. О вступлении собственников жилья в Товарищество собственников жилья.**

**Слушали:** Боридько А.Н., напомнившего, что на прошедшем голосовании чуть менее 80% собственников жилья проголосовали за

создание Товарищества собственников жилья и принятие Устава. ТСЖ «Союзный, 10» создано, зарегистрировано в установленном порядке. Теперь, чтобы вступить в ТСЖ, каждый собственник должен лично написать заявление и заплатить разовый вступительный взнос.

По опыту других товариществ, вступительный взнос в них составляет 500 рублей. Например, на В ТСЖ «Бадаева, 8» он такой на протяжении 10 лет. Средства от вступительных взносов пойдут на пополнение статей сметы доходов «Управление многоквартирными домами», в частности, на закупку программного обеспечения, канцелярских товаров и т.п.

**Постановили:** Для собственников, написавших заявление на вступление в ТСЖ начислить разовый вступительный взнос в размере 500 рублей.

**4. Об установке в вестибюле 1-го подъезда по ул. Складская, д.5, стр.1 терминала от ПСКБ по приему платежей по нашим счета-квитанциям**

**Слушали:** Боридько А.Н., сообщившего, что в правление обратились представители ПСКБ банка с предложением установить терминал для приема квартплаты. Банком предлагается такой же тариф, как у Сбербанка, т.е. 1% сверх стоимости счета оплачивает плательщик.

Такие терминалы стоят и на ул. Бадаева, д.8, по ул.Бадаева, д.14.

Пиктограмма ТСЖ «Союзный, 10» будет выделена на первой странице экрана терминала. В терминале будет предусмотрена процедура оплаты как наличными, так и с банковской карты. С наличных денег сдачи терминал не дает, излишне оплаченная сумма засчитывается в качестве аванса на следующий месяц. С карты можно оплачивать счета с точностью до копеек. Предлагается установить терминал в коридоре, рядом с дверью диспетчера.

Договор о приемки платежей подготовлен. Ежемесячно ПСКБ будет перечислять 1500 рублей на расчетный счет ТСЖ.

Варианты установки уличных терминалов не предусматривают возможность использования банковской карты.

**Постановили:** Заключить с ПСКБ договор о приемки платежей по счетам извещениям. Установить терминал в 1-ом подъезде дома по ул. Складская, 5, рядом с дверью диспетчера.

Председатель правления ТСЖ «Союзный, 10»

Боридько А.Н.

Секретарь заседания правления ТСЖ «Союзный, 10»

Вяльдина Е.В.