

- 1) Выбор председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.
- 2) Выбор секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.
- 3) Утверждение состава счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” в количестве трех человек.
- 4) Определение места хранения протокола и решений внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.
- 5) Об обустройстве помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
- 6) О замене домофонной системы (ПЗУ) в МКД на наружных дверях дома
- 7) О капитальном ремонте фасада, внутридомовой инженерной системы горячего, холодного водоснабжения, теплоснабжения.
- 8) О формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом
- 9) Об отключении объектов, кабельных линий (силовых и слаботочных) в МКД, установленных без наличия правового основания на пользование общим имуществом собственников помещений.
- 10) О наделении Председателя Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” полномочиями представлять интересы собственников помещений дома при обращении в органы государственной и муниципальной власти (включая судебные органы), а также в иные организации.
- 11) Принятие решения о начислении услуги «Холодная вода в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребленной воды с 01.01.2024 г.
- 12) Принятие решения о начислении услуги «Горячая вода в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребления горячей воды с 01.01.2024 г.
- 13) Принятие решения о начислении услуги «Водоотведение холодной воды в целях содержания общего имущества» по фактическому объему отведения холодной воды с 01.01.2024 г.
- 14) Принятие решения о начислении услуги «Водоотведение горячей воды в целях содержания общего имущества» по фактическому объему отведения горячей воды с 01.01.2024 г.
- 15) Принятие решения о начислении услуги «Электроэнергия в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребленной электроэнергии с 01.01.2024 г.
- 16) Об утверждении отчета Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” об итогах работы за 2022-2023 г.
- 17) Об утверждении отчета Ревизора за 2023 г.
- 18) Избрание членов Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Председателя Правления.
- 19) Избрание Ревизора ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.
- 20) Об утверждении сметы расходов и доходов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” на 2024-2025 г., а также об установлении размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание помещения, общего имущества, для собственников жилых и нежилых помещений с февраля 2024 г.
- 21) Принятие решения о формировании Резервного фонда
- 22) В случае принятия решения о формировании Резервного фонда, утверждение «Положения о резервном фонде»

1) Выбор председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: председателем внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” выбрать Летова Никиту Андреевича, кв. 362.

2) Выбор секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” выбрать Демочкину Светлану Геннадьевну, кв. 77.

3) Утверждение состава счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” в количестве трех человек.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: утвердить кандидатуры:

Винокурова Марина Геннадьевна, кв. 100,
Вяткина Александра Александровна, кв. 161,
Голубков Матвей Андреевич, кв. № 186.

4) Определение места хранения протокола и решений внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: определить место хранения протокола и решений внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по адресу 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68, литер А.

5) Об обустройстве помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., о необходимости организации приемной граждан Правлением ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” с сохранением места хранения колясок для жителей шестой парадной МКД .

Предложено: согласовать обустройство огороженной колясочной в холле первого этажа шестой парадной с переносом почтовых ящиков на лестничную площадку, между первым и вторым этажами. Помещение 32-Н, находящееся справа от спуска в подвал на первом этаже шестой парадной, обустроить для целей приемного помещения Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.

6) О замене домофонной системы (ПЗУ) в МКД на наружных дверях дома

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., о моральном устаревании и износе существующей системы ПЗУ. Имеющиеся устройства (домофоны) не обеспечивают воспрепятствование доступа неизвестным лицам в парадные и не отвечают требованиям безопасности.

Предложено: согласовать замену ПЗУ на наружных дверях, при условии, что указанная замена будет осуществлена **без затрат** собственников и Товарищества.

При этом, ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” произведет закупку двух ключей домофона на каждую квартиру за счет средств бюджета ТСЖ и организует их выдачу. Дополнительные комплекты ключей приобретаются собственниками самостоятельно у компании, осуществляющей замену устройств.

7) О капитальном ремонте фасада, внутридомовой инженерной системы горячего, холодного водоснабжения, теплоснабжения.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., о выводах Технического заключения №СТ2023П-149 от 16.11.2023 г. по результатам технического обследования фасадов, кровли, подвальных помещений, систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном жилом доме с целью определения их фактического технического состояния и степени физического износа, адрес объекта: РФ, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, 121, лит. А.

Согласно полученным данным:

- 1) физический **износ фасада** равен 40% (категория технического состояния фасадов здания оценивается как **рабочеспособное** техническое состояние в соответствии с ГОСТ 31937-2011);
- 2) физический **износ кровли** равен 25% (категория технического состояния кровли здания оценивается как **рабочеспособное** техническое состояние в соответствии с ГОСТ 31937-2011);
- 3) физический **износ системы ХВС** равен 50% (категория технического состояния системы холода водоснабжения здания оценивается как **ограниченно-рабочеспособное** техническое состояние в соответствии с ГОСТ 31937-2011);
- 4) физический **износ системы ГВС** равен 60% (категория технического состояния системы холода водоснабжения здания оценивается как **ограниченно-рабочеспособное** техническое состояние в соответствии с ГОСТ 31937-2011);
- 5) категория технического состояния строительных **конструкций подвала** оценивается как **рабочеспособное** техническое состояние в соответствии с ГОСТ 31937-2011;
- 6) физический **износ отделочного покрытия** в местах общего пользования равен 75% (категория технического состояния отделочного покрытия строительных конструкций здания в местах общего пользования оценивается как **ограниченно-рабочеспособное** техническое состояние в соответствии с ГОСТ 31937-2011);
- 7) категория технического состояния **кровли козырька** над встроенными помещениями оценивается как **ограниченно-рабочеспособное** техническое состояние в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

В связи с полученными результатами о ненадлежащем состоянии внутридомовой инженерной системы, фасада, во избежание неблагоприятных последствий, представляющих угрозу жизни и здоровью граждан, а также в связи с указанием в Региональной программе НО ФКР МКД СПб о сроках проведения капитального ремонта:

- внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в 2021-2023 г.,
- крыши в 2024 - 2026 г.,
- внутридомовой инженерной системы холода водоснабжения в 2024-2026 г.,
- внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в 2027 - 2029 г.,
- фасада в 2027 - 2029 г.,

Предложено: поручить Правлению ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” обратиться от имени и в интересах собственников помещений в МКД в органы государственной власти, а также НО ФКР МКД СПб для изменения сроков (ускорения) проведения капитального ремонта фасада, внутридомовой инженерной системы горячего, холода водоснабжения, теплоснабжения в МКД по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, 121, лит. А, и инициирования проведения капитального ремонта указанных элементов МКД в ближайшие возможные сроки от даты проведения настоящего собрания, в том числе, посредством включения МКД в

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включающий следующие виды работ: ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, фасада, включая разработку проектной документации, при необходимости.

При проведении капитального ремонта, уполномочить Председателя Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и осуществлять любое взаимодействие во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

8) О формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., о необходимости оформления и осуществления государственного кадастрового учета общей долевой собственности собственников помещений в МКД на придомовой земельный участок.

Предленено: поручить Правлению ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” обратиться от имени и в интересах собственников помещений в МКД в органы государственной власти, государственного кадастрового учета, в службы кадастровых инженеров в целях образования придомового земельного участка, оформления и осуществления государственного кадастрового учета общей долевой собственности собственников помещений в МКД на придомовой земельный участок.

9) Об отключении объектов, кабельных линий (силовых и слаботочных) в МКД, установленных без наличия правового основания на пользование общим имуществом собственников помещений.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., о выявлении незаконно установленных объектов, слаботочных сетей (ООО “СПб-ТВ”), расположенных на общедомовом имуществе (на крыше, фасаде, стенах, в подвале). Для устранения фактов незаконного использования общедомового имущества,

Предленено: признать сети ООО «СПб-ТВ», ООО «КТВ», размещенными в МКД без законных оснований. Предоставить Правлению ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” право осуществить действия, направленные на демонтаж любого оборудования (включая силовые и слаботочные сети), использующего общедомовое имущество, без законных оснований.

10) О наделении Председателя Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” полномочиями представлять интересы собственников помещений дома при обращении в органы государственной и муниципальной власти (включая судебные органы), а также в иные организации.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А. Он пояснил, что для выполнения целей, определенных Уставом ТСЖ, а также задач, указанных в пунктах 7-9 настоящей повестки собрания, имеется необходимость оформления полномочий Председателя Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” на представление интересов всех собственников помещений в МКД в органах государственной и муниципальной власти, включая судебные органы.

В частности, предоставление общим собранием собственников помещений в МКД права подписания, подачи заявлений и получения ответа в Росреестре, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и иных органах государственной власти и организациях необходимо в случае оформления прав собственников на недвижимые объекты (земельный участок и помещения, являющиеся общим имуществом собственников помещений в МКД), в НО ФКР МКД СПб, Жилищном Комитете СПб и Администрации Московского р-на СПб для инициирования проведения капитального ремонта в МКД, в органах судебной власти при рассмотрении вопроса о демонтаже незаконно установленных объектов, оборудования, использующего общедомовое имущество.

Предложено: наделить Председателя Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” полномочиями по представлению интересов собственников помещений в МКД для выполнения целей, определенных Уставом ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” в судах Российской Федерации, в том числе в арбитражных, федеральных судах общей юрисдикции и у мировых судей (во всех инстанциях без исключения), в том числе в Конституционном Суде РФ, в Верховном Суде РФ с правом совершать все процессуальные действия, предусмотренные действующим законодательством (в частности, но не ограничиваясь, ЖК РФ, ГПК РФ, АПК РФ, КАС РФ, КоАП, УПК РФ, ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации» и проч.), в любых коммерческих и некоммерческих организациях, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в НО ФКР МКД СПб и в органах государственной и муниципальной власти, в административных органах Санкт-Петербурга, в том числе, но не ограничиваясь, в Администрации Московского р-на СПб, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в КИО СПб, в Жилищном Комитете СПб, в Архивных службах, в органах Росреестра, в ПФ РФ, в органах дознания и следствия, в органах Прокуратуры, МВД РФ, ФСИН, ФНС РФ, ГЖИ СПб.

Утвердить право передачи во временное владение и пользование общедомового имущества (в частности, для целей заключения аренды с рекламодателями, провайдерами теле-радио-интернет ресурсов и проч.), с правом определения существенных условий, подписания соответствующих договоров, претензий и совершения иных юридических действий Председателем Правления или лицом, временно исполняющим его обязанности. Получение денежных средств, вырученных от сдачи общего имущества собственников помещений в МКД, производится путем зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества в резервный фонд ТСЖ.

11) Принятие решения о начислении услуги «Холодная вода в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребленной воды с 01.01.2024 г.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: принять решение о начислении услуги «Холодная вода в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребленной воды с 01.01.2024 г.

12) Принятие решения о начислении услуги «Горячая вода в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребления горячей воды с 01.01.2024 г.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: принять решение о начислении услуги «Горячая вода в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребления горячей воды с 01.01.2024 г.

13) Принятие решения о начислении услуги «Водоотведение холодной воды в целях содержания общего имущества» по фактическому объему отведения холодной воды с 01.01.2024 г.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: принять решение о начислении услуги «Водоотведение холодной воды в целях содержания общего имущества» по фактическому объему отведения холодной воды с 01.01.2024 г.

14) Принятие решения о начислении услуги «Водоотведение горячей воды в целях содержания общего имущества» по фактическому объему отведения горячей воды с 01.01.2024 г.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: принять решение о начислении услуги «Водоотведение горячей воды в целях содержания общего имущества» по фактическому объему отведения горячей воды с 01.01.2024 г.

15) Принятие решения о начислении услуги «Электроэнергия в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребленной электроэнергии с 01.01.2024 г.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предложено: принять решение о начислении услуги «Электроэнергия в целях содержания общего имущества» по фактическому объему потребленной электроэнергии с 01.01.2024 г.

16) Об утверждении отчета Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” об итогах работы за 2022-2023 г.

Слушали: Председателя Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., о результатах работы ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”

Предложено: утвердить отчет Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” об итогах работы за 2022-2023 г.

17) Об утверждении отчета Ревизора за 2023 г.

Слушали: ревизора ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Демочкину Светлану Геннадьевну. Ревизор пояснил, что финансовую деятельность ТСЖ в 2022 году не вела. Финансовые обороты были с августа 2023 г., на основании решения о начале деятельности Товарищества, оформленного Протоколом №3 от 12.07.2023 г.

Предложено: утвердить отчета Ревизора за 2023 г.

18) Избрание членов Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Председателя Правления.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., об истечении срока полномочий Правления в октябре 2024 г., на основании ст. 147 ЖК РФ.

Предложено: до истечения срока полномочий, избрать Правление ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” на срок, предусмотренный ЖК РФ, в составе:

от первой парадной: Сафонова Ирина Эдуардовна, кв. № 46,
от второй парадной: Винокурова Марина Геннадьевна, кв. № 100,
от третьей парадной: Вяткина Александра Александровна, кв. № 161,
от четвертой парадной: Голубков Матвей Андреевич, кв. № 186,
от пятой парадной: Лутченко Анастасия Владимировна, кв. № 234,
от шестой парадной: Калинина Галина Рашидовна, кв. № 309,
от седьмой парадной: Летов Никита Андреевич, кв. № 362.

Из числа Правления выбрать Председателем Правления Летова Никиту Андреевича.

19) Избрание Ревизора ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., об истечении срока полномочий Ревизора ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Демочкиной С.Г., в октябре 2024 г., на основании ст. 150 ЖК РФ.

Предложено: до истечения срока полномочий, избрать Ревизором ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” Динес Нину Николаевну, собственника пом. 15-Н, на срок, предусмотренный ЖК РФ.

20) Об утверждении сметы расходов и доходов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” на 2024-2025 г., а также об установлении размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание помещения, общего имущества, для собственников жилых и нежилых помещений с февраля 2024 г.

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., о планах Правления ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” на 2024-2025 г., включающих задачи по замене устаревших участков системы электроснабжения, систем ХВС/ГВС/ЦО (в случае отказа в проведении капитального ремонта МКД в 2024-2025 г.), ремонт подвалов (проведение освещения, ремонт дождевой канализации, откачка воды, уборка кирпичей и строительного мусора, ремонт канализации), ремонт входных групп (замена и (или) ремонт железных и деревянных дверей, домофонов, ступеней и пандусов) и проч.

Предленено: утвердить смету расходов и доходов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” на 2024-2025 г., а также об установлении размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание помещения, общего имущества, для собственников жилых и нежилых помещений с 01 февраля 2024 г., согласно утверждаемой сметы, в размере 40 руб. за 1 кв.м.

21) Принятие решения о формировании Резервного фонда

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А., о необходимости создания Резервного фонда ТСЖ “Краснопутиловская 121 А” для аккумулирования, в том числе, средств от хозяйственной деятельности (аренды общедомового имущества) и обеспечения финансирования затрат, не предусмотренных утвержденной сметой.

Предленено: принять решение о формировании Резервного фонда

22) В случае принятия решения о формировании Резервного фонда, утверждение «Положения о резервном фонде»

Слушали: инициатора проведения внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ “Краснопутиловская 121 А”, Летова Н.А.

Предленено: утвердить «Положение о резервном фонде»