

ПРОТОКОЛ № 4/23

заседания правления ТСЖ «Сикейроса 21-4»,  
управляющего МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Сикейроса, д. 21, корп. 4, литера А

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2023 г.

Место заседания: г. Санкт-Петербург, ул. Сикейроса, д. 21, корп. 4, литера А, помещение ТСЖ  
Дата и время заседания: 20.06.2023, 20:00 МСК

Заседание созвано по инициативе председателя правления ТСЖ «Сикейроса 21-4» Соломко Сергея Анатольевича

На заседании присутствовали члены правления:

Ласута Борис Андреевич (кв.48)  
Лопатин Сергей Александрович (кв.31)  
Окунь Лариса Юрьевна (кв.21,28)  
Соломко Сергей Анатольевич (кв.17)  
Толмачев Борис Олегович (кв.16)  
Филиппов Валерий Михайлович (кв.88)

На заседании отсутствовали члены правления: нет

Всего участвовали 6 человек из 6 членов правления ТСЖ.  
Правление согласно Уставу  **правомочно принимать решения.**

Председатель заседания: Соломко Сергей Анатольевич  
Секретарь заседания: Филиппов Валерий Михайлович

Подсчёт голосов производился секретарем.

Приглашенные лица: нет

**Повестка дня:**

1. Избрание секретаря правления ТСЖ
2. Модернизация теплоцентров (ИТП)

Эти вопросы были обсуждены членами правления дома, и по ним приняты решения:

**1. Избрание секретаря правления ТСЖ**

СЛУШАЛИ: Председатель правления ТСЖ Соломко С.А.: В связи с кончиной секретаря правления Бельшевой Л.М., требуется избрание секретаря правления ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем правления ТСЖ Филиппова Валерия Михайловича

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
Ласута Б.А.			
Лопатин С.А.			
Окунь Л.Ю.			
Соломко С.А.			



Толмачев Б.О.			
Филиппов В.М.			
<b>ИТОГО</b>	<b>6</b>		

**РЕШИЛИ:** Предложение принято

## 2. Модернизация теплоцентров (ИТП)

СЛУШАЛИ: Председатель правления ТСЖ Соломко С.А.: Теплоцентры (ИТП) устарели, находятся в аварийном состоянии, невозможно проводить регулировки температуры подачи и возврата ГВС в соответствии с нормативными требованиями ГУП ТЭК, из-за чего получаем предписания, для выполнения которых отсутствует техническая возможность регулирования. Поступают жалобы жителей на повышенную температуру горячей воды и низкое давление холодной воды, что может привести к повреждениям пластиковых труб, затоплениям, ожогам. Поступают жалобы жителей на избыточно высокую температуру отопления на верхних этажах и на недостаточную температуру на нижних этажах, на высокую стоимость отопления в сравнении с другими МКД. Сметой расходов на 2023 год по статье «Текущий ремонт общего имущества» предусмотрены расходы на модернизацию ИТП (1-я очередь, модернизация системы горячего водоснабжения) в размере 1 050 000,00 руб. На 2-ю очередь модернизации ИТП (модернизация системы отопления) затраты сметой на 2023 год прямо не предусмотрены, но возможны за счет отказа от менее срочных работ (около 500 000,00 руб.), экономии и организации работ в рассрочку. Для организации работ были сделаны запросы в специализированные компании и получены коммерческие предложения от ООО «ГеоБалтика» на сумму 2 684 443,02 руб. (ГВС - 1 019 625,66 руб., отопление - 1 664 817,36 руб.) и ООО «ЭнергоСервис» на сумму 2 318 190,00 руб. (ГВС - 1 022 190,00 руб., отопление - 1 296 000,00 руб.). Обе компании предлагают надежное оборудование от немецких производителей, пока еще возможное к приобретению по параллельному импорту (неизвестно как будет дальше и на сколько вырастут цены). Обе компании предлагают оплату в рассрочку. Предложение ООО «ЭнергоСервис» выгоднее на 366 253,02 руб., предлагается бесплатное техническое обслуживание системы автоматического погодного регулирования отопления (САПР) на 1 год. Стоимость обслуживания от ООО «ЭнергоСервис»: ИТП, с учетом подготовки к отопительному сезону и сдачи теплоснабжающей организации, составляет 10 710,00 руб./мес.; УУТЭ, с учетом обслуживания САПР, составляет 6 600,00 руб./мес. По результатам внедрения и эксплуатации САПР от ООО «ЭнергоСервис» по адресу ул. Сикейроса, дом 21, корп. 3, получены положительные отзывы от председателя правления и жильцов дома, а сравнение затрат на отопление, из расчета стоимости на 1 кв.м., показало разницу с нашим домом в 23,86% за отопительный сезон 2022/23.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение по модернизации 3-х ИТП (1-я и 2-я очередь) в 2023 году. Заключить договоры с ООО «ЭнергоСервис»:

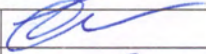
1-я очередь. Нормализация параметров ГВС в тепловом пункте. Стоимость работ и оборудования 1 022 190,00 руб. Оплата производится в 2 этапа (аванс 822 660,00 руб. и окончательный расчет 199 530,00 руб., после подписания акта выполненных работ и приема-передачи оборудования).

2-я очередь. Установка системы автоматического погодного регулирования. Стоимость работ и оборудования 1 296 000,00 руб. Оплата производится в рассрочку на 12 месяцев. Рассрочка беспроцентная, ежемесячный платеж составит 108 000,00 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

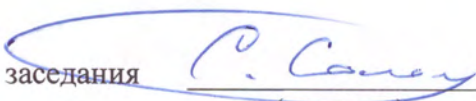
ФИО	За	Против	Воздержался
Ласута Б.А.			
Лопатин С.А.			
Окунь Л.Ю.			
Соломко С.А.			
Толмачев Б.О.			



Филиппов В.М.			
<b>ИТОГО</b>	6		


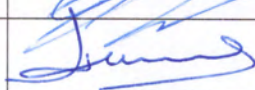
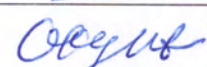

**РЕШИЛИ:** Аредромение принято

**Место хранения протокола:** г. Санкт-Петербург, ул. Сикейроса, д. 21, корп. 4, литера А, помещение ТСЖ.

Председатель заседания  (Соломко С.А.) 20.06.23  
(подпись) расшифровка (дата)

Секретарь заседания  (Филиппов В.М.) 20.06.23  
(подпись) расшифровка (дата)

Подписи остальных участников заседания:

ФИО	Наличие замечаний, их содержание	подпись	дата
Ласута Б.А.	нет		20.06.23
Лопатин С.А.	нет		20.06.23
Окунь Л.Ю.	нет		20.06.23
Толмачев Б.О.	нет		20.06.23