

**ПРОТОКОЛ № 36  
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

г. Москва  
ул. Б. Якиманка, д. 22, корп. 3  
ЖК «Коперник»

**«20» ноября 2015 года**

**Присутствовали члены Правления:**

1. Навка Раиса Анатольевна - председатель Правления
2. Гурьев Андрей Андреевич
3. Ничипорук Владимир Олегович
4. Оселедько Александр Алексеевич
5. Дранченко Елена Вадимовна

**Отсутствовали члены Правления:**

1. Волкова Ирина Александровна
2. Соколова Ирина Анатольевна

**Заседание открыто в 16.00, закрыто в 19.30**

**Присутствовали 5 членов Правления из семи, кворум для проведения заседания Правления ТСЖ имеется.**

**Приглашены:**

1. Федоренко Елена Юрьевна, управляющий ТСЖ
2. Волох Алексей Владимирович, руководитель службы сервиса ТСЖ
3. Дремух Валерий Иванович, помощник управляющего ТСЖ  
(ведение протокола)
4. Данилишина Елена Викторовна, начальник отдела продаж фирмы «Ронова»
5. Рыжиков Сергей, юрист
6. Стеркин Михаил, представитель собственника кв.57, 84
7. Сухорученко Олег Алексеевич, главный инженер ТСЖ

**Повестка дня:**

1. Информация о текущем состоянии дома
2. Обсуждение вопросов годового Общего собрания членов ТСЖ «Коперник»:
  - Повестка дня Общего собрания;
  - Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за 2015г;
  - Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» о проверке деятельности ТСЖ «Коперник» за 2014 год;
  - Утверждение Отчета о выполнении Перечня услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества ЖК «Коперник» за 2015 год;
  - Утверждение исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» за 2014 год;
  - Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2016 год;
  - Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества ЖК «Коперник» на 2016 год;
  - Определение места хранения материалов Общего собрания членов ТСЖ

3. Обсуждение вопросов Внеочередного Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» в форме совместного присутствия:

- Повестка дня Внеочередного Общего собрания;
- О сокращении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт с 15р.50к/кв.м. до 15р.00/кв.м.;
- Утверждение Положения «О пользовании общим имуществом в ЖК «Коперник»;
- Утверждение новой редакции Договора о содержании и ремонте общего имущества, предоставлении коммунальных услуг с собственниками помещений в ЖК «Коперник», в связи с изменениями в действующем законодательстве РФ;
- О выборе взаимоотношений собственников помещений ЖК «Коперник» с владельцами помещений холла 1 этажа и галереи 2 этажа ЖК «Коперник» **(данная формулировка уточняется);**
- О размещении рекламных вывесок на фасаде ЖК «Коперник» (обращения от ООО «Фитнес-развитие», Спа-салона «Коперник», Автомойка, ООО «Медланж»)

4. Об оплате собственниками помещений обязательных платежей. Состояние дел по работе с задолженниками в судебном порядке.

5. О работе клининговой компании в ЖК «Коперник»

6. Об изменении Регламента ремонтно-строительных работ ТСЖ

**По 1 вопросу повестки дня:** Информация о текущем состоянии дома.

С информацией о текущем состоянии дома и работах, выполненных в октябре-ноябре т.г., выступили: управляющий ТСЖ Федоренко Е.Ю. и главный инженер ТСЖ Сухорученко О.А. Они проинформировали, что за указанный период выполнены работы по устранению протечек, вызванных строительными недостатками, а также работы, определенные Перечнем работ и услуг на 2016 год. В частности, ликвидирована протечка кровли 15 этажа секции №5, вызванная отсутствием части трубы водостока в перекрытии этажа, устранены три провала тротуара, примыкающего к дому со стороны 1-го Голутвинского переулка, практически полностью заменены компоненты системы открывания внутренних раздвижных дверей входной группы, изготовлены и установлены подходы (металлические настилы) к блокам наружных кондиционеров на кровле 13 этажа 5-ой секции дома, завершается косметический ремонт входных дверей лифтовых холлов 1 этажа, продолжается работа по замене камер видеонаблюдения.

В ходе обсуждения были высказаны критические замечания к службе эксплуатации, в частности, по работе диспетчеров дежурных смен, по состоянию отдельных технических помещений, проверке функционирования в различных режимах автоматики насосных станций системы пожаротушения.

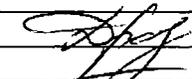
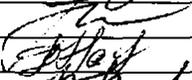
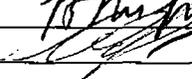
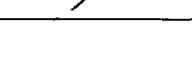
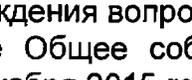
**Предложено:**

1. Принять информацию о текущем состоянии дома к сведению.
2. Управляющему ТСЖ Федоренко Е.Ю. и главному инженеру ТСЖ Сухорученко О.А. исключить в дальнейшем сбой в работе насосной станции пожаротушения, усилить контроль за работой диспетчеров дежурных смен и за своевременной уборкой венткамер, помещений водоподготовки, насосных станций пожаротушения, ВРУ и ИТП.

**Голосовали:**

За	против	воздержался
----	--------	-------------

Дранченко Е.В.  
 Гурьев А.А.  
 Волкова И.А.  
 Навка Р.А.  
 Ничипорук В.О.  
 Оселедько А.А.  
 Соколова И.А.

**Решение принято.**

**По 2 вопросу повестки дня: Обсуждение вопросов годового Общего собрания членов ТСЖ «Коперник» в форме совместного присутствия.**

По результатам обсуждения вопроса **предложено:**

1. Провести годовое Общее собрание членов ТСЖ в форме совместного присутствия 18 декабря 2015 года.
2. Определить место проведения Общего собрания членов ТСЖ – галерея 2 этажа в районе секции №5
3. Начать регистрацию участников Общего собрания членов ТСЖ в 18.00, открыть Общее собрание в 18.30.

Дранченко Е.В. внесла предложение обсудить на собрании вопрос об изменении вознаграждения Председателю Правления, в связи с тем, что размер вознаграждения не менялся пять лет. За это время расширился круг решаемых задач, объем выполняемых работ ТСЖ и явная положительная динамика в развитии всей инфраструктуры дома. Поэтому предлагается увеличить размер вознаграждения и сделать ставку 175 000 рублей (включая налоги).

4. Утвердить следующую повестку дня Общего собрания членов ТСЖ:

**Повестка дня**

**Общего собрания членов ТСЖ «Коперник»**

1. Утверждение повестки дня Общего собрания.
2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за 2015 год
3. Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» о проверке деятельности ТСЖ «Коперник» за 2014 год
4. Утверждение Отчета о выполнении Перечня услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества ЖК «Коперник» за 2015 год
5. Утверждение исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» за 2014 год
6. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2016 год
7. Утверждение вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Коперник»
8. Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию текущему ремонту общего имущества ЖК «Коперник» на 2016 год
9. Определение места хранения документов Общих собраний членов ТСЖ

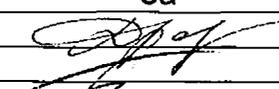
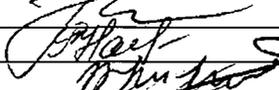
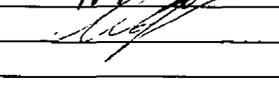
В целях большей наглядности представить Общему собранию Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2015 год в виде Презентации

Поручить подготовку Презентации члену Правления Ничипоруку В.О. и Управляющему ТСЖ Федоренко Е.Ю.

Одобрить проекты документов по Повестке дня и принять их за основу.

**Голосовали:**

Дранченко Е.В.  
 Гурьев А.А.  
 Волкова И.А.  
 Навка Р.А.  
 Ничипорук В.О.  
 Оселедько А.А.  
 Соколова И.А.

За	против	воздержался
		
		
		

**Решение принято.**

**По 3 вопросу повестки дня:** Обсуждение вопросов Внеочередного Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» в форме совместного присутствия.

По результатам обсуждения вопроса предложено:

1. Провести Внеочередное общее собрание собственников помещений ЖК «Коперник» в форме совместного присутствия одновременно с Общим собранием членов ТСЖ «Коперник» - 18 декабря 2015 года.
5. Начать регистрацию участников Собрания в 19.45, открыть Собрание в 20.00.
6. Утвердить следующую повестку дня собрания:

**Повестка дня****Внеочередного Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник»**

1. О сокращении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт с 15.50р/кв.м. до 15.00р/кв.м.
2. Утверждение Положения «О пользовании общим имуществом в ЖК «Коперник»
3. Утверждение новой редакции Договора о содержании и ремонте общего имущества, предоставлении коммунальных услуг с собственниками помещений в ЖК «Коперник», в связи с изменениями в действующем законодательстве РФ
4. О заключении взаимосвязанных, равных по стоимости услуг, договоров о предоставлении в аренду на 49 лет общедомовых помещений на цокольном этаже и в подвале здания, по перечню, определенному Правлением ТСЖ «Коперник», взамен получение ТСЖ «Коперник» в аренду на 49 лет в интересах всех собственников помещений на 1 этаже здания.
5. О размещении рекламных вывесок на фасаде ЖК «Коперник» (обращения от ООО «Фитнес-развитие», Спа-салона «Коперник», Автомойка, ООО «Медланж») по предложению члена Правления ТСЖ «Коперник» Ничипорука В.О.
6. Об организации химчистки в доме

По второму и третьему вопросам предлагается одобрить проекты документов и вынести их на утверждение Общего собрания собственников.

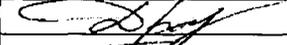
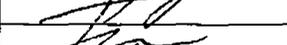
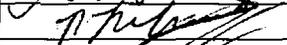
В ходе обсуждения четвертого вопроса Повестки дня не было выработано окончательного решения и алгоритма действий. В связи с этим, поручено Ангеловой Е.А., юристу ТСЖ в течении недели сформулировать данный вопрос и подготовить его к обсуждению на собрании.

Навка Р.А. предложила внести в Повестку дня собрания вопрос об организации работы химчистки в доме

Также было предложено обсудить на собрании вопрос об установке в секциях дома рекламных медиапанелей для привлечения дополнительных средств (см. решение Правления от 21.10.2015г

**Голосовали:**

Дранченко Е.В.  
Гурьев А.А.  
Волкова И.А.  
Навка Р.А.  
Ничипорук В.О.  
Оселедько А.А.  
Соколова И.А.

	за	против	воздержался
Дранченко Е.В.			
Гурьев А.А.			
Волкова И.А.			
Навка Р.А.			
Ничипорук В.О.			
Оселедько А.А.			
Соколова И.А.			

**Решение принято.**

**По 4 вопросу повестки дня:** Об оплате собственниками помещений обязательных платежей. Состояние дел по работе с задолженниками в судебном порядке.

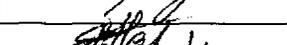
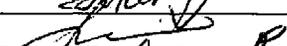
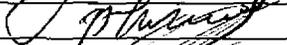
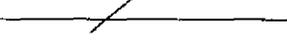
С информацией выступила Управляющий ТСЖ Федоренко Е.Ю. Она сообщила, что в целом общая задолженность собственников снижается, финансовая дисциплина гораздо лучше, чем ранее. Все судебные иски к задолженникам ТСЖ выиграло.

**Предложено:**

1. Принять информацию управляющего ТСЖ Федоренко Е.Ю. к сведению.

**Голосовали:**

Дранченко Е.В.  
Гурьев А.А.  
Волкова И.А.  
Навка Р.А.  
Ничипорук В.О.  
Оселедько А.А.  
Соколова И.А.

	за	против	воздержался
Дранченко Е.В.			
Гурьев А.А.			
Волкова И.А.			
Навка Р.А.			
Ничипорук В.О.			
Оселедько А.А.			
Соколова И.А.			

**Решение принято.**

**По 5 вопросу повестки дня:** О работе клининговой компании в ЖК «Коперник».

Управляющий ТСЖ Федоренко Е.Ю. сообщила, что в последнее время на качество уборки в доме, выполняемой работниками клининговой компании «АВГ-Центр», стали поступать нарекания, отмечались случаи отсутствия работников в составе смен, практически отсутствует контроль за качеством уборки со стороны менеджеров компании.

В связи с этим, администрация ТСЖ провела конкурс среди клининговых компаний с участием ООО «АВГ-Центр» на право проведения уборки в доме в 2016 году. Наиболее интересное предложение по критерию «цена-качество» предоставила компания ООО «РОНОВА».

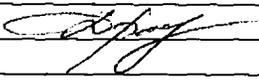
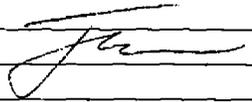
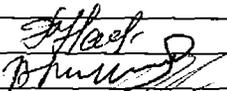
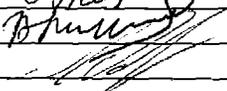
Начальник отдела продаж фирмы «РОНОВА» Данилишина Е.В. рассказала членам Правления об истории фирмы, о предложениях и условиях по обеспечению качественной уборки в доме, а также ответила на вопросы членов Правления ТСЖ.

**Предложено:**

1. Отказаться с 10 декабря 2015 года от услуг клининговой компании «АВГ-Центр» и заключить договор на уборку в доме с фирмой «РОНОВА» с испытательным сроком один месяц.

**Голосовали:**

Дранченко Е.В.  
Гурьев А.А.  
Волкова И.А.  
Навка Р.А.  
Ничипорук В.О.  
Оселедько А.А.  
Соколова И.А.

	за	против	воздержался
Дранченко Е.В.			
Гурьев А.А.			
Волкова И.А.			
Навка Р.А.			
Ничипорук В.О.			
Оселедько А.А.			
Соколова И.А.			

**Решение принято.**

**6. О внесении изменений в Регламент проведения ремонтно-строительных работ в ЖК «Коперник»**

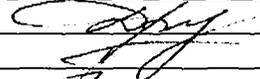
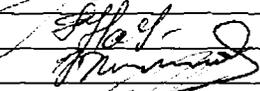
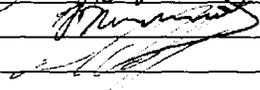
Согласно решения Правления от 21 октября 2015 года в Регламент проведения ремонтно-строительных работ в ЖК «Коперник» по просьбе собственника 82 квартиры были внесены изменения по времени возможного проведения шумовых работ. Накануне проведения заседания Правления от этого собственника поступило предложение отменить внесенные в Регламент изменения и определить время проведения шумовых работ с 11.00 до 13.00 и 16.00 до 18.00

**Предложено:**

1. Установленное время проведения шумовых работ в ЖК «Коперник» - с 11.00 до 13.00 и с 16.00 до 18.00.
2. Управляющему ТСЖ «Коперник» Федоренко Е.Ю. оповестить всех собственников помещений и их представителей об отмене изменений, ранее внесенных в Регламент проведения ремонтно-строительных работ в ЖК «Коперник».

**Голосовали:**

Дранченко Е.В.  
Гурьев А.А.  
Волкова И.А.  
Навка Р.А.  
Ничипорук В.О.  
Оселедько А.А.  
Соколова И.А.

	за	против	воздержался
Дранченко Е.В.			
Гурьев А.А.			
Волкова И.А.			
Навка Р.А.			
Ничипорук В.О.			
Оселедько А.А.			
Соколова И.А.			

**Решение принято.**

Председатель Правления



Р.А. Навка