

ПРОТОКОЛ № 45
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»

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

16 мая 2017 года

Присутствовали члены Правления:

Гурьев Андрей Андреевич
Дранченко Елена Вадимовна
Навка Раиса Анатольевна
Ничипорук Владимир Олегович
Оселедько Александр Алексеевич

Отсутствовали члены Правления:

Волкова Ирина Александровна
Соколова Ирина Анатольевна

Заседание открыто в 16.00, закрыто в 18.30.

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

Приглашены:

1. Дремух Валерий Иванович, управляющий ТСЖ
2. Рыжиков Сергей, юрист
3. Стеркин Михаил Владимирович, представитель собственника кв. № 57, 84
4. Сухорученко Олег Алексеевич, главный инженер ЖК «Коперник» (по 1-му вопросу)

Повестка дня:

1. О текущем состоянии дома и его инженерного оборудования.
2. О ходе работ по организации и выполнению запланированных на 2017 год капитальных и текущих ремонтов.

По 1 вопросу повестки дня: О текущем состоянии дома и инженерного оборудования.

Слушали сообщение управляющего ТСЖ Дремуха В.И., который сообщил, что в доме продолжают ремонты в 10-ти квартирах, 8-мь из которых — в 5-ой секции. Эти ремонты требуют особого внимания по обеспечению чистоты холлов на этажах ремонтируемых квартир и контроля за соблюдением действующего Регламента выполнения ремонтно-строительных работ в квартирах дома.

Что касается состояния дома, то особое беспокойство вызывает состояние системы обогрева водостоков и ливневок всех секций дома. Она неработоспособна. По этой причине во время оттепелей произошли многочисленные протечки практически во всех секциях. Инженерная служба провела предварительное обследование системы обогрева и составила на нее дефектную ведомость. Выяснилось, что отдельные фрагменты системы отсутствуют изначально, часть оборудования неисправна, требуется ее замена и подключение к электросети. Выполнить эту работу своими силами

затруднительно, поэтому необходимо привлечение дополнительных сил и, соответственно, заключение отдельного договора на выполнение работы.

Еще одна проблема - это протечки на потолок галереи 2 этажа с террасы квартиры №105, вызванные нарушением герметизации пола террасы и неисправностью ливневки, установленной на террасе. После вскрытия ливневки выяснилось, что необходима прочистка всего водостока 1-ой секции дома, т. к. он забита строительным мусором и гравием, который попал туда во время ремонта террасы.

Что касается состояния инженерного оборудования дома, то в первую очередь необходимо подготовить оборудование ИТП к новому отопительному сезону. В мае начались работы по ремонту гидроизоляции пола и замене плиточного покрытия помещения машинного зала ИТП.

Намечен ремонт гидроизоляции бассейна во внутреннем дворике, а также восстановление функционирования фонтана в бассейне.

Необходимо закупить и высадить на клумбах внутреннего дворика, входной группы, внутреннего проезда кустарники и цветочную рассаду. Выполнение этой работы задерживается в связи с проводимым благоустройством 1-го и 3-го Голутвинских переулков и внутреннего проезда по городской программе «Моя улица».

К качеству работ, выполняемых в рамках Программы «Моя улица», в частности, по гидроизоляции примыканий оснований новых тротуаров к цоколю дому, имеются претензии, о которых руководители работ оповещены.

Предложено:

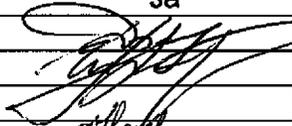
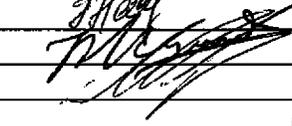
1. Принять к сведению информацию о текущем состоянии дома и согласиться с предложениями управляющего ТСЖ Дремуха В.И. по проведению текущих ремонтов в доме в летнем сезоне.

2. Главному инженеру ЖК «Коперник» Сухорученко О.А. усилить контроль за качеством выполнения работ по программе «Моя улица» вокруг дома, своевременно активировать нарушения строительных норм и информировать об этом главу Управы района Якиманка и Департамент капитального ремонта г.Москвы.

3. Провести прочистку водостока 1-ой секции дома с последующим выставлением счета за выполнение этой работы собственнику квартиры № 105.

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 2 вопросу повестки дня: О ходе работ по организации и выполнению запланированных на 2017 год капитальных и текущих ремонтов.

Общим собранием собственников помещений ЖК «Коперник», проведенным в форме заочного голосования в период с 10.01.2017 по 26.03.2017 санкционировано проведение 6-ти выборочных капитальных ремонтов конструкций и инженерного оборудования дома. В настоящее время выполняется капитальный ремонт системы пожарной безопасности дома, подрядчик — ООО

«Щит 108». До 1 июня необходимо заключить еще 3 договора на выполнение капитальных ремонтов системы видеонаблюдения, системы наружного освещения и ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров всех секций. Подготовка договоров ведется, предварительно определены фирмы-подрядчики.

Возможно, не потребуется выполнять капитальный ремонт, связанный с асфальтированием придомовой территории. Мы надеемся, что эта работа будет выполнена в рамках городской программы «Моя улица». Также, возможно, не потребуется в запланированном объеме и ремонт фасада. Уже выявленные нарушения плиточного покрытия фасада носят локальный характер и могут быть выполнены в рамках текущего ремонта.

Предложено:

1. Принять к сведению информацию о ходе работ по организации и выполнению капитальных ремонтов конструкций и инженерных систем дома.

2. Утвердить подрядчиками на выполнение капитальных ремонтов следующие фирмы:

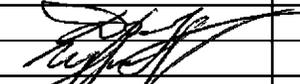
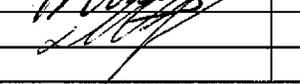
- ООО «Сервис 2 век» - на выполнение капитального ремонта системы наружного освещения дома и выполнение капитального ремонта ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров;

- ООО "Медиасвет Групп" — на выполнение капитального ремонта системы наружного освещения дома.

3. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И. регулярно информировать членов Правления о ходе и результатах выполнения капитальных ремонтов дома и его инженерного оборудования.

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.

Председатель Правления



Р.А. Навка