

**ПРОТОКОЛ № 56
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

«28» мая 2019 года

Присутствовали члены Правления:

1. Волкова Ирина Александровна
2. Дранченко Елена Вадимовна
3. Гурьев Андрей Андреевич
4. Навка Раиса Анатольевна
5. Ничипорук Владимир Олегович
6. Оселедько Александр Алексеевич
7. Соколова Ирина Анатольевна

Заседание открыто в 17.00, закрыто в 19.30

Присутствовали 7 членов Правления из семи, кворум для проведения заседания Правления ТСЖ имеется.

Приглашены:

1. Дремух Валерий Иванович – управляющий ТСЖ
2. Терновой Олег Олегович, юрист, ООО «Вашь представитель»
3. Рыжиков Сергей Александрович, юрист, ООО «Дэффид Эстейт»

Повестка дня:

1. Об итогах голосования по вопросам повестки дня годового Общего собрания собственников помещений, завершившегося 25 апреля 2019 года, и предложения по выполнению решений Общего собрания.
2. О ходе разработки Дорожной карты по оформлению перехода прав собственности на входную группу в общую долевую собственность и Соглашения о сервитуте на пользование упомянутыми помещениями всеми собственниками помещений ЖК «Коперник».
3. О выполнении собственником квартиры №115 требований Правления ТСЖ по согласованию проекта перепланировки и переустройства квартиры с Мосжилинспекцией.
4. О проекте Регламента по контролю за проведением ремонтов в квартирах дома.
5. Разное.

По 1 вопросу повестки дня: Об итогах голосования по вопросам повестки дня годового Общего собрания собственников помещений, завершившегося 25 апреля 2019 года, и предложения по выполнению решений Общего собрания.

Слушали Дремуха В.И., который сообщил, что годовое Общее собрание собственников помещений состоялось, т.к. в голосовании приняло участие 85 собственников помещений, обладающие 74,06% голосов. Все предложения Правления ТСЖ по проведению в 2019 капитальных ремонтов утверждены более 2/3 голосов всех собственников помещений. Таким образом, согласно решениям Общего собрания в 2019 году за счет средств, накопленных на спецсчете

капитального ремонта ТСЖ «Коперник», должны быть проведены капитальные ремонты паркинга -2 уровня; фасадов 1, 4, 5 и 6 секций со стороны 3-го Голутвинского переулка; общедомовых помещений 1 этажа МКД; системы теплоснабжения МКД в части системы автоматизации управления ИТП, а также модернизация лифтов 5 секции. Проекты смет на проведение капитальных ремонтов в рамках утвержденных Общим собранием предельных стоимостей ремонтов подготовлены.

Предложено:


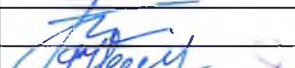
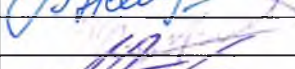



1. Принять к сведению информацию об итогах годового Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник», состоявшегося в период с 13 марта по 25 апреля 2019 года.

2. Оповестить всех собственников помещений ЖК «Коперник» об итогах состоявшегося Общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ путем рассылки протокола Общего собрания по электронной почте и его размещения на сайте ТСЖ «Коперник».

3. Рассмотреть предложения фирм-подрядчиков на выполнение капитальных ремонтов на очередном заседании Правления ТСЖ «Коперник» 6 июня 2019 года.

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 2 вопросу повестки дня: О ходе разработки Дорожной карты по оформлению перехода прав собственности на входную группу в общедолевою собственность и Соглашения о сервитуте на пользование упомянутыми помещениями всеми собственниками помещений ЖК «Коперник».

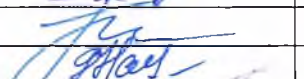
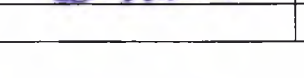
Рассмотрены подготовленные по поручению Правления ТСЖ проекты документов (разработчик ООО «Вашь представитель») по обеспечению перехода прав собственности на входную группу в общедомовую собственность и, как альтернативу, соглашения об установления сервитута входной группы. В ходе обсуждения было определено, что наиболее приемлемым способом такого перехода является выкуп входной группы всеми собственниками ЖК «Коперник» в общедолевою собственность с последующим ее переводом в общедомовую, однако путей реализации этого способа пока не было найдено.

Предложено:

1. Продолжить рассмотрение вопроса о переходе прав собственности на входную группу в общедолевою собственность на очередном заседании Правления.

2. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И. подготовить необходимые данные для оценки стоимости выкупа права собственности на входную группу собственникам помещений 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.

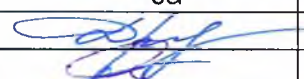
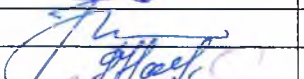
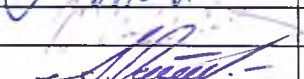
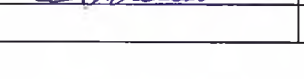
По 3 вопросу повестки дня: О выполнении собственником квартиры №115 требований Правления ТСЖ по согласованию проекта перепланировки и переустройства квартиры с Мосжилинспекцией.

В ходе ремонта квартиры №115 служба эксплуатации ТСЖ «Коперник» неоднократно обращалась к представителю собственника квартиры Э.Гуццо с предложением согласовать проектную документацию по ремонту квартиры в установленном законодательством порядке. Представитель собственника каждый раз обещал это сделать, однако до настоящего времени своих обещаний не выполнил. В соответствии с решением Правления ТСЖ от 15 апреля 2019 года собственнику квартиры №115 было направлено Уведомление (исх. №777-19 от 16.04.2019г.) с требованием до 21 мая 2019 года согласовать с Мосжилинспекцией проектную документацию по переустройству и перепланировке квартиры. В противном случае Правление ТСЖ оставляло за собой право направить заявление в Мосжилинспекцию о проведении в указанной квартире несанкционированных работ по ее переустройству и перепланировке. К указанному сроку собственник квартиры не подтвердил выполнение этой работы.

Предложено:

1. Председателю Правления ТСЖ «Коперник» Навке Р.А. направить в Государственную жилищную инспекцию по ЦАО г.Москвы заявление о проведении собственником квартиры №115 ЖК «Коперник» несанкционированных работ по ее перепланировке и переустройству.

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: О проекте Регламента по контролю за проведением ремонтов в квартирах дома.

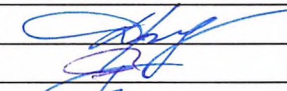
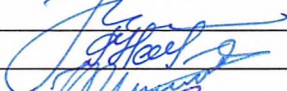
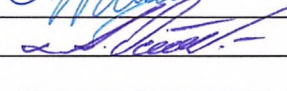
Рассмотрели проект «Регламента проведения ремонтов в помещениях ЖК «Коперник», находящихся в собственности», который подготовила юридическая фирма «Вашь представитель» по поручению Правления ТСЖ.

Предложено:

1. Управляющему ТСЖ «Коперник» Дремуху В.И. учесть в проекте «Регламента проведения ремонтов в помещениях ЖК «Коперник», находящихся в собственности» все замечания, высказанные в ходе его обсуждения, и представить на рассмотрение очередному заседанию Правления ТСЖ «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.

По 5 вопросу повестки дня: Разное.

5.1. О запрете детям играть с мячом на внутреннем дворе.

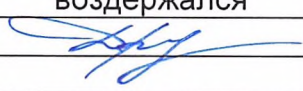
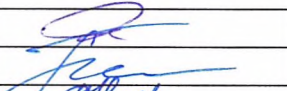
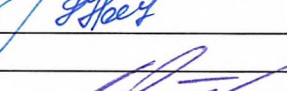
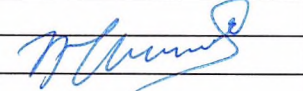
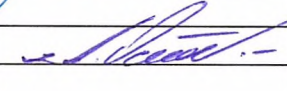
С наступлением лета дети наших жителей стали чаще выходить во внутренний дворик для игры с мячом. Это очень опасно: дворик не приспособлен для таких игр, у него небольшая свободная площадь, по периметру дворика размещены стеклянные витражи, которые могут быть разбиты ударом мяча, при этом повреждения от падающего стекла, вплоть до летального исхода, могут получить сами игроки.

Предложено:

1. Запретить во внутреннем дворе игры с мячом.
2. Управляющему ТСЖ «Коперник» Дремуху В.И. вывесить на дверях лифтов всех секций обращение к жителям дома с просьбой не разрешать детям играть с мячом во внутреннем дворе.
3. Контроль за тем, чтобы дети не играли во внутреннем дворе, возложить на охрану дома.

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