

Протокол №2

годового отчетного Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник»
по адресу: г.Москва, ул. Большая Якиманка, дом 22, корп.3,
состоявшегося 25 мая 2012года

Количество помещений в ЖК «Коперник», принадлежащих собственникам помещений: жилых - 115, нежилых - 11, машиномест в паркинге -147. Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам помещений ЖК «Коперник» - 28 858,8 кв.м.

На Общем годовом отчетном собрании собственников помещений (*далее по тексту для краткости – Общее собрание*) присутствовали собственники помещений и представители собственников помещений в количестве 62 человека, обладающие 50,09% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения Общего собрания собственников помещений имеется.

Общее собрание проводилось по инициативе Правления ТСЖ «Коперник», представляющего интересы 84 собственников помещений – членов ТСЖ «Коперник».

При регистрации каждый участник Общего собрания получал под роспись именную бюллетень для голосования и материалы по вопросам повестки дня.

На собрание приглашены:

- Ангелова Е.А., юрист, сотрудник ООО «Вашь представитель», осуществляющего правовое обеспечение деятельности ТСЖ «Коперник» согласно Договору;
- управляющий ТСЖ Бычков А.А.
- главный инженер ТСЖ Морозов И.А.
- помощник управляющего Дремух В.И.

Повестка дня собрания.

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии Общего собрания
2. Утверждение повестки дня и регламента проведения Общего собрания
3. Утверждение отчета о работе Правления ТСЖ «Коперник» за период с 01.03.2011г. по 31.04.2012г.
4. Утверждение Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.03.2011г. по 31.04.2012г.
5. Утверждение Акта ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за отчетный период
6. Утверждение плана работы ТСЖ «Коперник» на 2012-2013 годы
7. Утверждение бюджета ТСЖ «Коперник» на 2012-2013 годы
8. О формировании целевых фондов на ремонты здания и инженерных систем ЖК «Коперник».
9. Утверждение условий договора на содержание и эксплуатацию общего имущества между ТСЖ «Коперник» и собственниками помещений ЖК «Коперник».
10. Другие вопросы.

По 1 пункту повестки дня - избрание председателя, секретаря и счетной комиссии Общего собрания.

Собрание открыла Председатель ТСЖ «Коперник» Навка Р.А., предложившая избрать:

- председателем Общего собрания - Дранченко Е.В.

- секретарем собрания помощника управляющего ТСЖ - Дремуха В.И.
- председателем счетной комиссии - Оселедько А.А.
- членом счетной комиссии - Молчанову Л.Б.

Предложено голосовать за всех предложенных лиц общим списком путем поднятия рук.

Результаты голосования по 1 пункту повестки дня: «за» – единогласно.

С учетом результатов голосования дальнейшее ведение Общего собрания осуществляла избранный председатель Общего собрания Дранченко Е.В.

По 2 пункту повестки дня - утверждение повестки дня и регламента проведения Общего собрания.

Председатель Общего собрания обратилась к участникам собрания с просьбой дать предложения по повестке дня и регламенту проведения Общего собрания. Предложений по повестке дня не поступило. Предложено установить следующий регламент проведения Общего собрания:

- провести общее собрание в течение двух часов;
- на выступления с отчетами по пунктам повестки дня предоставлять не более 20 минут;
- на выступления в прениях – по 5 минут.

Предложено проголосовать за утверждение повестки дня и регламент проведения Общего собрания поднятием рук.

Результаты голосования по 2 пункту повестки дня: «за» - единогласно.

Принято решение утвердить повестку дня и регламент проведения Общего собрания.

По пункту 3 повестки дня - утверждение отчета о работе Правления ТСЖ «Коперник» за период с 01.03.2011г. по 31.04.2012г. (*далее по тексту для краткости – «отчет о работе Правления ТСЖ»*).

С отчетом о работе Правления ТСЖ выступила председатель Правления Навка Р.А. Она напомнила участникам Общего собрания историю создания ТСЖ «Коперник», представила членов Правления и Управляющего ТСЖ «Коперник», сообщила о решениях первого Общего собрания членов ТСЖ «Коперник» от 01 марта 2011 года по утверждению бюджета ТСЖ и ставки ежемесячного платежа для жилых и нежилых помещений в размере 120 рублей за 1 квадратный метр этих помещений, а также сообщила об основных результатах работы Правления за отчетный период.

Всего за отчетный период было проведено 10 заседаний Правления ТСЖ «Коперник», на которых было рассмотрено более 80 вопросов, затрагивающих все аспекты обеспечения безопасного и комфортного проживания в ЖК «Коперник», обслуживания и ремонта инженерного оборудования, уборки и благоустройства общедомовой территории, организации бухгалтерского учета и расчетов с собственниками помещений.

Все члены Правления ТСЖ «Коперник» принимали активное участие в работе Правления. Помимо официальных заседаний члены Правления участвовали также в работе приемных комиссий, в переговорах с представителями городских властей, ресурсоснабжающих организаций, во встречах и переговорах с представителями фирм - подрядчиков, в рассмотрении

заявлений владельцев помещений, а также непосредственно участвовали в реализации решений Правления.

Навка Р.А. сообщила о результатах приемки и состоянии дома и его инженерного оборудования, в т.ч. об обрушении плитки с фасадов дома, об организации охраны дома и необходимости внедрения системы СКУД на лифтах, о состоянии инженерных систем и неработоспособности средств их автоматизированного управления.

С учетом выявленных при приемке дома недостатков на компанию-застройщика дома по решению Правления ТСЖ был подан иск в суд о возмещении ущерба в сумме 9 914 633 рубля (более детальную информацию о ходе судебного дела и его перспективах сообщит юрист Ангелова Е.А.).

На ремонт фасадов дома, средств автоматизации управления инженерными системами и другие работы требуются значительные денежные средства, выделить которые из ежемесячных обязательных платежей нереально. Поэтому для финансирования этих работ предлагается создать резервный фонд ТСЖ.

Необходимо также оптимизировать штатное расписание, включить в него еще одного бухгалтера, а также создать собственную службу клининга.

Недостатком в работе Правления ТСЖ в отчетный период являлась слабое информирование собственников помещений о работе ТСЖ. Этот недостаток в значительной степени будет устранен созданием сайта ТСЖ «Коперник».

Большие трудности для ТСЖ создает нерегулярная оплата собственниками помещений по квитанциям и счетам ТСЖ: из-за не своевременного поступления денежных средств ТСЖ вынужденно задерживать выплаты по счетам ресурсоснабжающих организаций и зарплату сотрудникам, не может обеспечивать своевременное выполнение ремонтных работ фирмами-подрядчиками. По решению Правления ТСЖ предъявлен судебный иск на возмещение ущерба к собственнику квартир №78 и 80, который вообще ни разу не оплачивал по счетам ТСЖ: его долг уже превышает 600 тысяч рублей.

В завершение выступления Навка Р.А. обратилась к участникам Общего собрания с предложениями обращаться по всем нерешаемым вопросам к Председателю ТСЖ или в Правление ТСЖ, регулярно и своевременно оплачивать по квитанциям и счетам ТСЖ, а в преддверии летних каникул авансом внести платежи за три летних месяца одновременно.

Вопросов по отчету о работе Правления ТСЖ не поступило. Было высказано предложение регулярно оповещать собственников помещений о предстоящих заседаниях Правления, повестках дня заседаний и принятых на них решениях, в том числе с использованием электронных средств. Председатель Общего собрания признала предложение правильным и пообещала, что впредь Правление ТСЖ будет информировать собственников помещений о предстоящих заседаниях Правления, в том числе по электронной почте и на сайте ТСЖ.

В дополнение к отчету Правления ТСЖ с информацией о состоянии и перспективах возбужденных ТСЖ судебных производств выступила Ангелова Е.А. Она сообщила, что в отчетном периоде ТСЖ обратилось в суд с двумя исками, которые были приняты судом к производству. Один иск на возмещение ущерба - к собственнику квартир №78 и №80, которым является кипрская компания «Ларкойл Энтерпрайзис Лимитед». В связи с тем, что фирма иностранная, судебный процесс может затянуться, придется действовать через Минюст. Но перспективы дела положительные.

Второй судебный иск на возмещение ущерба - к ООО «Социнвесткредит»-застройщику дома. Предварительная сумма иска 9 914 633 рубля. По делу уже

состоялось три судебных заседания, очередное заседание назначено на 10 июля. До начала этого заседания судья предложил провести судебную экспертизу недостатков, заявленных в иске - это косвенное свидетельство возможности принятия положительного решения по иску. Ранее в результате проведенного мониторинга для проведения экспертизы была выбрана экспертная лаборатория - ООО «Судебные и негосударственные экспертизы «Индекс»: суд положительно оценивает экспертные заключения этой фирмы, а стоимость проведения экспертизы по иску ТСЖ у этой фирмы по сравнению с другими подобными фирмами наименьшая и составляет – 740 тысяч рублей. Чтобы судебный процесс по иску ТСЖ к застройщику дома продолжился, указанную сумму до 3 июля 2012 года надо отправить на депозит суда.

В ходе обсуждения отчета о работе Правления ТСЖ участниками Общего собрания были высказаны следующие предложения:

- по иску к кипрской компании - принять обеспечительные меры, чтобы эта фирма не смогла продать квартиру без согласия ТСЖ;

- по иску к фирме-застройщику – мнения участников Общего собрания разделились: большая часть считает, что тратить деньги на проведение дорогостоящей экспертизы не надо, а судебный иск следует отозвать в связи с незначительной вероятностью получения суммы иска даже при положительном судебном решении, т.к. фирма-застройщик может являться банкротом; другая часть собственников считает, что судебную экспертизу надо оплатить и продолжать судебный процесс, т.к. фирма-застройщик банкротом не объявлена.

В связи с тем, что вопрос по иску к фирме-застройщику касается всех собственников помещений ЖК «Коперник», участники Собрания рекомендовали Правлению ТСЖ вынести его на заочное голосование. Для этого необходимо подготовить информационное сообщение по иску к фирме-застройщику дома и разослать его вместе с бюллетенем голосования всем собственникам помещений для принятия ими решения – не оплачивать экспертизу и отозвать иск к фирме-застройщику дома или оплатить экспертизу и продолжить судебное производство.

В целом, по итогам обсуждения доклада Председателя Правления ТСЖ было предложено утвердить отчет о работе Правления ТСЖ «Коперник» за период с 01.03.2011г. по 30.04.2012г.

Голосование проводилось путем проставления соответствующих отметок в именных бюллетенях голосования.

Результаты голосования:

«за» - 80,54% голосов

«против» – нет голосов

«воздержался» - 19,46% голосов

Большинством голосов принято решение утвердить отчет Правления ТСЖ за период с 01.03.2011г. по 31.04.2012г. и признать работу Правления ТСЖ за отчетный период удовлетворительной.

По 4 пункту повестки дня - утверждение Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.03.2011г. по 31.04.2012г.

С отчетом о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период выступил управляющий ТСЖ Бычков А.А. Он отметил, что ТСЖ получило в управление дом и его инженерные системы в плачевном состоянии, что подтвердил технический аудит, проведенный независимой экспертной

компанией ООО «Спектрум-сервис». Кратко сообщил об основных, выполненных за отчетный период работах по восстановлению, обслуживанию и текущему ремонту дома и инженерных систем.

В прениях по рассматриваемому вопросу докладчику были заданы следующие вопросы:

- как в Интернете найти сайт ТСЖ и будут ли на нем размещены штатное расписание и бюджет ТСЖ? Ответ управляющего ТСЖ: имя сайта будет разослано всем собственникам помещений по электронной почте. На форуме сайта собственникам помещений необходимо зарегистрироваться и высказать свое мнение о структуре сайте. С учетом полученных замечаний и предложений сайт будет доработан и наполнен информацией о ТСЖ;

- какое сейчас штатный состав службы эксплуатации ТСЖ? Ответ управляющего ТСЖ: в составе службы эксплуатации ТСЖ имеется главный инженер, главный энергетик, инженер по слаботочным системам и системам безопасности, электрик, а также четыре круглосуточных дежурных смены, включающих каждая диспетчера, инженера-электрика, сантехника и оператора видеонаблюдения. В таком составе служба эксплуатации ТСЖ за отчетный период восстановила работоспособность основных инженерных систем и обеспечила их безаварийное функционирование, заключила более 35 договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, обеспечила бесперебойное предоставление собственникам помещений коммунальных услуг;

- когда в доме будет внедрена системы СКУД на лифтах? Ответ члена Правления ТСЖ Оселедько А.А.: ТСЖ закупило общедомовое оборудование СКУД на лифтах, а секционное оборудование СКУД должны оплатить собственники помещений. Мониторинг показал, что из 115 квартир только 46 согласны на установку СКУД на лифтах. Пилотный проект системы сейчас внедряется на лифтах 6 секции: из 15 собственников квартир 10 согласились на установку оборудования СКУД на лифтах, несколько собственников уже оплатили свою долю стоимости секционного оборудования;

- почему не обозначены пути эвакуация жильцов при пожаре? В частности, невозможна эвакуация жильцов 1-ой секции по пожарной лестнице, т.к. выход на улицу закрыт на ключ. Председатель Общего собрания предложила управляющему ТСЖ обеспечить возможность жильцам 1-ой секции выйти на улицу при пожаре по пожарной лестнице, а также проверить и обозначить пути эвакуации во всех секциях дома;

- когда будет устранена протечка кровли 6 этажа 5 секции, которая не устраняется уже 5 лет? Ответ главного инженера ТСЖ Морозова И.А.: протечка будет устранена в десятидневный срок, а ее последствия ликвидированы силами ТСЖ;

- имеется ли у ТСЖ дебиторско-кредиторская задолженность по договорам? Ответ управляющего ТСЖ: имеются текущие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, вызванные нерегулярной оплатой владельцев помещений по квитанциям и счетам ТСЖ;

- когда в доме будет работать настоящая служба клининга? Ответ председателя Правления ТСЖ Навки Р.А.: Правление ТСЖ предлагает отказаться от услуг клининговой компании «ОМС-Центр» и сформировать собственную клининговую службу практически за те же деньги, с несколько большей численностью, более технически оснащенную, но, главное, управляемую.

Для наглядной оценки мнения собственников помещений по вопросу создания собственной службы клининга Председатель Общего собрания

предложила проголосовать поднятием рук. Большинство присутствующих на Общем собрании собственников помещений проголосовали за создание собственной службы клининга.

По итогам обсуждения предложено утвердить отчет о хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ за период с 01.03.2011г. по 30.04.2012г.

Голосование проводилось путем проставления соответствующих отметок в именных бюллетенях голосования.

Результаты голосования:

«за» - 85,09% голосов

«против» – нет

«воздержался» – 14,91% голосов

Большинством голосов Отчет о хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.03.2011г. по 30.04.2012г. утвержден.

По 5 пункту повестки дня - утверждение Акта ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за отчетный период.

Акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» зачитала член ревизионной комиссии ТСЖ Молчанова Л.Б.

Вопросов по Акту ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» не поступило.

Предложено утвердить Акт ревизионной проверки хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Коперник» за отчетный период.

Голосование проводилось путем проставления каждым участником Общего собрания соответствующей отметки в именном бюллетене голосования.

Результаты голосования:

За – 84,03% голосов

Против – нет

Воздержался – 15,97% голосов

Большинством голосов принято решение утвердить Акт ревизионной проверки хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Коперник».

По 6 пункту повестки дня - утверждение плана работ ТСЖ «Коперник» на 2012-2013 годы (далее по тексту для краткости – «план работ ТСЖ»).

План работ ТСЖ представила член Правления ТСЖ «Коперник» Дранченко Е.В. Этот план состоит из трех разделов:

1-й раздел – первоочередные работы, которые обязательно необходимо выполнить в этом году;

2-ой раздел – это упреждающие работы, несвоевременное выполнение которых могут привести к серьезным проблемам в будущем;

3-ий раздел – работы, выполнение которых будет способствовать повышению качества проживания в ЖК «Коперник».

Докладчик признала, что стоимость выполнения всего объема планируемых работ, на ее взгляд, завышена, стоимости отдельных работ определены в нем без детального рассмотрения, некоторые работы на данный момент не являются актуальными.

Докладчику были заданы следующие вопросы:

- *потребуется ли выполнение Плана работ повышения ставки обязательных платежей в 120 руб/кв.м.?* Ответ: повышения ставки не будет.

- *каким образом будут финансироваться работы из Плана работ?* Ответ: выполнить рассматриваемый план работ в рамках бюджета невозможно. Поэтому в текущем периоде надо выполнить самые необходимые работы. Например, ремонт фасада надо выполнить в сухое теплое время и для выполнения этой работы потребуются дополнительные поступления средств сверх бюджета (целевые взносы). Если целевых взносов не будет, то ремонты будут выполняться, но локально – выпала плитка с фасада, участок выпадения восстановили и т.д., при этом ремонт всего фасада растянется на годы;

- *есть ли у ТСЖ накопления на ремонт дома в рамках существующего бюджета?* Ответ: накопления в рамках бюджета возможны, если все собственники помещений будут платить регулярно и ежемесячно. Сейчас у ТСЖ таких накоплений нет. Но мы посмотрели штатное расписание. Оно раздуто, 2 млн. руб. в год на оплату труда - это много. Мы просим дать Правлению ТСЖ поручение оптимизировать штатное расписание, надо оставить только тех специалистов, которые нам действительно необходимы;

- *в доме очень дорогая охрана – более 4 миллиона рублей в год. Не будет ли дешевле пригласить для этих целей вневедомственную охрану?* Ответ: Хорошая охрана не может быть дешевой. У нас сейчас пять постов, стоимость охраны 350 тыс. руб. в месяц. Правление ТСЖ принимало меры к улучшению работы охраны: был заслушан отчет начальника смены, руководству ЧОП дано поручение подготовить предложения по улучшению охраны, проводился мониторинг других охранных предприятий;

- *есть профессиональные управляющие компании, которые обслуживают большие площади, за счет этого у них низкие ставки обязательных платежей. У них все налажено, есть штат бухгалтеров, юристов. Не лучше ли в целях сокращения издержек бюджета пригласить для обслуживания дома большую управляющую компанию?* Ответ: во-первых, наш дом такого уровня, что не всякая управляющая компания сможет в нем работать, это должна быть сертифицированная компания, а во-вторых, у нас уже была большая управляющая компания, которая использовала дом для своего обогащения. Нам этого не надо, давайте более эффективно использовать возможности управления домом в рамках ТСЖ. Для этого всем собственникам помещений розданы и разосланы по электронной почте анкеты, в которых можно выразить мнение и предложения по персоналу ТСЖ и качеству обслуживания.

В ходе обсуждения плана работ ТСЖ участниками Общего собрания были высказаны следующие пожелания:

- при проведении организационных мероприятий Правлению ТСЖ необходимо помнить об уровне дома, определенном при приобретении помещений. Необходимо не понижать этот уровень, а стремиться его поддерживать и повышать;

- ни один дом, подобный ЖК «Коперник», не обходится без дополнительных затрат на выполнение ремонтных работ и развитие дома. Просто эти траты должны находиться в разумных пределах;

- при оптимизации штатного расписания необходимо предусмотреть дублирование специалистов, чтобы их болезнь или уход в отпуск не создавали проблем для жителей дома.

В ответном слове докладчик Дранченко Е.В. заверила участников общего собрания, что Правление ТСЖ услышало их предложения и замечания и на первом же очередном заседании Правления ТСЖ все они будут рассмотрены. В связи с тем, что план работ ТСЖ касается всех собственников помещений ЖК «Коперник», предложила:

- провести заочное голосование собственников помещений по утверждению отдельно каждой работы, включенной в план работы ТСЖ;
- поручить Правлению ТСЖ «Коперник» провести оптимизацию бюджетных расходов.

Для наглядной оценки мнения участников Общего собрания по указанным предложениям было проведено оценочное голосование путем поднятия рук. Большинство участников проголосовали за выполнение этих предложений.

В соответствии с утвержденной повесткой дня Общего собрания председатель Общего собрания поставила на голосование предложение утвердить План работы ТСЖ на 2012-2013 годы, внесенное в бюллетени голосования.

Голосование проводилось путем проставления каждым участником Общего собрания соответствующей отметки в именном бюллетене голосования.

Результаты голосования:

- «за» - 29,29 голосов
- «против» – 43,16 голосов
- «воздержался» – 27,55 голосов

По результатам голосования План работы ТСЖ на 2012 - 2013 годы не утвержден. В связи с этим, он будет доработан и разослан всем собственникам помещений ЖК «Коперник» на утверждение заочным голосованием отдельно по каждой включенной в него работе. Правление ТСЖ получило также задание на оптимизацию бюджетных расходов.

По 7 пункту повестки дня - утверждение бюджета ТСЖ «Коперник» на 2012-2013 годы.

Председатель Общего собрания предложила сохранить ставку обязательных платежей в размере 120 руб. за 1 кв.м. жилых и нежилых помещений собственников и утвердить бюджет ТСЖ «Коперник» на 2012-2013 г. в том же размере, что и бюджет отчетного периода.

Голосование проводилось путем проставления каждым участником Общего собрания соответствующей отметки в именном бюллетене голосования.

Результаты голосования:

- «за» - 75,62% голосов
- «против» – 12,42% голосов
- «воздержался» – 11,96% голосов

По результатам голосования бюджет ТСЖ «Коперник» на 2012 - 2013 годы утвержден в том же размере, что и бюджет отчетного периода. Действующая ставка обязательных платежей в 120 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, осталась неизменной.

По 8 пункту повестки дня - о формировании целевых фондов на ремонты здания и инженерных систем ЖК «Коперник».

В связи с тем, что План работы ТСЖ на 2012-2013 годы не был утвержден, обсуждения вопроса о формировании целевых фондов на ремонты здания и инженерных систем и голосование по этому вопросу не проводились.

По 9 пункту повестки дня - утверждение условий договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений ЖК «Коперник» (далее по тексту для краткости – «договор»).

Председатель Общего собрания сообщила, что проект договора был доработан юристами ООО «Ваш представитель» с учетом последних изменений законодательства и предложений собственников помещений, поступивших в период подготовки к Общему собранию.

В ходе обсуждения проекта договора на Общем собрании от собственников помещений поступили следующие замечания и предложения по его изменению и дополнению:

- включить пункт, определяющий срок действия и порядок расторжения договора;
- включить в текст договора справочно величину общедомовой площади для возможности расчета каждым собственником помещения количества принадлежащих ему голосов;
- более подробно определить в п.4.3 каким образом начисляется плата за коммунальные услуги;
- почему для рассмотрения разногласий выбран Хозяйственный суд?
- исключить из проекта договора п.1.1, как не несущий юридически значимой информации;
- надлежащим образом определить предмет договора в п.1.2;
- в п.2.1 есть ссылка на земельный участок. Есть ли у ТСЖ какие-либо права на земельный участок?
- почему в проекте договора отсутствуют упомянутые в нем приложения?

На все высказанные участниками Общего собрания предложения и замечания ответила юрист Ангелова Е.А.

По итогам обсуждения проекта договора Правлению ТСЖ было предложено доработать его текст с учетом всех поступивших предложений и замечаний. Доработанный проект договора вместе с приложениями разослать собственникам помещений ЖК «Коперник» для его утверждения заочным голосованием.

Голосования по вопросу утверждения условий договора не проводилось.

По 10 пункту повестки дня – другие вопросы.

10.1. О размещении на кровле дома световой буквенной рекламы.

Вопрос вынесен на рассмотрение Общего собрания по предложению собственника квартиры № 76 Ничипорука В.О., генерального директора ООО «Музыка хорошего вкуса».

Ничипорук В.О. сообщил, что в целях зарабатывания денег, в т.ч. для проведения ремонта дома, ООО «Музыка хорошего вкуса» предлагает разместить на кровле 5 и 6 секций дома световую буквенную рекламу товаров двух производителей – одежды и автомобилей. В подтверждение тому, что

рекламные установки не будут мешать никому из жильцов дома и загромождать вид на город, провел презентацию рекламного проекта с показом на экране монитора мест установки рекламы. Предлагаемый рекламный проект позволит ТСЖ получать доход в сумме 11 миллионов рублей в год в течение двух лет.

Председатель Правления ТСЖ Навка Р.А. предложила одобрить установку рекламы на кровле дома, как средства получения дополнительного дохода на ремонт и развитие дома, а также обратилась к участникам Общего собрания с просьбой предлагать Правлению ТСЖ возможные способы зарабатывания дополнительных средств с конечной целью вообще отказаться от уплаты обязательных платежей.

Для наглядной оценки мнения участников Общего собрания по установке рекламы на кровле дома было предложено провести голосование путем поднятия рук.

Результаты голосования: «за» - единогласно.

Таким образом, участники Общего собрания согласились с предложением разместить рекламу на кровле дома с целью получения дохода на ремонт и развитие дома.

Вопросы по повестке дня Общего собрания исчерпаны. Председатель Собрания Дранченко Е.В. объявила Общее собрание закрытым.

Приложения к протоколу Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник»:

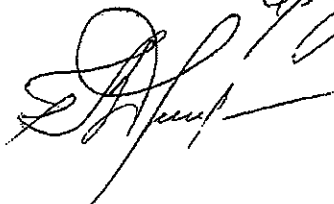
1. Лист регистрации собственников помещений ЖК «Коперник», принявших участие в Общем собрании, на 7-ми листах
2. Доверенности представителей собственников помещений, на 16-ти листах
3. Именные бюллетени голосования, на 54-х листах
4. Лист голосования собственников помещений на Общем собрании, на 6-ти листах

Председатель Общего собрания



Е.В. Дранченко

Секретарь Общего собрания



В.И. Дремух

Р