

**ПРОТОКОЛ № 35
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

«21» октября 2015 года

Присутствовали члены Правления:

1. Навка Раиса Анатольевна - председатель Правления
2. Волкова Ирина Александровна
3. Гурьев Андрей Андреевич
4. Дранченко Елена Вадимовна
5. Оселедько Александр Алексеевич

Отсутствовали члены Правления:

1. Ничипорук Владимир Олегович
2. Соколова Ирина Анатольевна

Заседание открыто в 16.30, 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. Дремух Валерий Иванович, помощник управляющего ТСЖ
(ведение протокола)
3. Рыжиков Сергей Александрович, юрист
4. Стеркин Михаил Владимирович, представитель собственника кв.57, 84
5. Сухорученко Олег Алексеевич, главный инженер ТСЖ

Повестка дня:

1. Информация о текущем состоянии дома
2. О проведении годового Общего собрания членов ТСЖ «Коперник» в форме совместного присутствия
3. О проведении Внеочередного Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» в форме совместного присутствия
4. Об оплате собственниками помещений обязательных платежей. Состояние дел по работе с задолженниками в судебном порядке.
5. Разное:
 - 5.1. О предложении рекламного агентства по размещению в доме медиа-панелей (вопрос внесен по предложению Федоренко Е.Ю.)
 - 5.2. Об оптимизации распределения постов охраны в доме (вопрос внесен по предложению Волковой И.А.)
 - 5.3. Об изменении Регламента проведения ремонтно-строительных работ в доме (вопрос внесен по предложению Соколовой И.А.)

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

С информацией о текущем состоянии дома и работах, выполненных в сентябре - октябре т.г. выступила управляющий ТСЖ Федоренко Е.Ю. Она сообщила, что за указанный период выполнен большой объем работ по подготовке дома к зиме и устранению строительных недостатков. В частности, в доме запущено отопление, замечаний по работе теплосистемы нет. Полностью устранены все выявленные в ходе летнего обследования дефекты фасада дома, выполнен ремонт просевшего крыльца подъезда №4, ремонт примыканий фасада к тротуару и затирка открывшихся межплиточных швов фасада по всему периметру дома, проведен косметический ремонт всех колонн и потолков карнизов на входной группе, у въездов в паркинг и во внутреннем дворе. В рамках развития системы видеонаблюдения закуплены 16 современных видеокамер и 2 видеорегистратора, из них 7 видеокамер уже установлены, остальные будут размещены в ближайшее время.

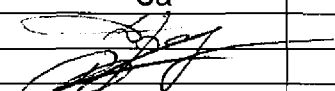
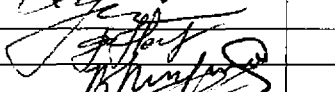
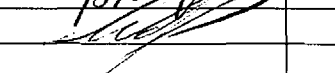
В ходе обсуждения затрагивались вопросы дальнейшего усовершенствования системы видеонаблюдения, гидроизоляции фасада дома со стороны 1 Голутвинского переулка, ремонта гранитной облицовки фасада, промывки канализационных труб и труб системы ГВС, устранения причин появления неприятных запахов в квартирах и общедомовых помещениях.

Предложено:

1. Принять информацию о текущем состоянии дома к сведению.
2. Управляющему ТСЖ Федоренко Е.Ю. и главному инженеру ТСЖ Сухорученко О.А. с профилактической целью планировать регулярные (1 раз в полгода) посещения квартир для осмотра состояния общедомовых стояков водоснабжения и канализации, в том числе для выявления и устранения причин появления в квартирах неприятных запахов.

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 проведении годового Общего собрания членов ТСЖ «Коперник» в форме совместного присутствия.

До конца года необходимо провести Общее отчетное собрание членов ТСЖ «Коперник». В повестку дня этого собрания членов ТСЖ предложено внести следующие вопросы:

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за 2015 год.

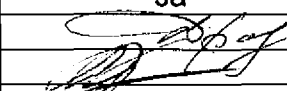
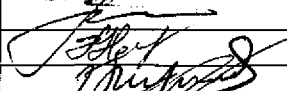
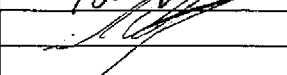
2. Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» о проверке деятельности ТСЖ «Коперник» за 2014 год.
3. Утверждение Отчета о выполнении Перечня услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества ЖК «Коперник» за 2015 год.
4. Утверждение исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» за 2014 год.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2016 год.
6. Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Коперник» на 2016 год.
7. О внесении изменений в Устав ТСЖ «Коперник» в связи с изменениями в действующее законодательство РФ.

По итогам обсуждения вопроса **предложено:**

1. Согласиться с включением всех указанных выше вопросов в повестку дня Общего отчетного собрания членов ТСЖ за исключением вопроса «О внесении изменений в устав ТСЖ «Коперник».
2. Управляющему ТСЖ Федоренко Е.Ю. совместно с юристом Ангеловой Е.А. подготовить и довести до всех членов ТСЖ перечень обоснованных предложений по изменению текста Устава ТСЖ для принятия решения о включении вопроса «О внесении изменений в Устав ТСЖ «Коперник» в повестку дня Общего собрания членов ТСЖ.
3. Утвердить окончательную повестку дня Общего отчетного собрания членов ТСЖ «Коперник» на очередном заседании Правления ТСЖ, которое провести в ноябре 2015 года.
4. Назначить предварительно дату проведения Общего отчетного собрания членов ТСЖ «Коперник» на 11 декабря 2015 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
			
			
			

Решение принято.

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

В деятельности ТСЖ «Коперник» накопилось много таких вопросов, решение которых относится к компетенции Общего собрания собственников помещений. К таким вопросам относятся:

1. Утверждение Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в ЖК «Коперник»
2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в ЖК «Коперник»
3. О сокращении размеров ежемесячного взноса на капитальный ремонт с 15р.50к./кв.м. до 15р.00к./кв.м.

4. Утверждение Положения «О пользовании общим имуществом в ЖК «Коперник»

5. Утверждение новой редакции Договора с собственниками помещений в ЖК «Коперник» о содержании и ремонте общего имущества, предоставлении коммунальных услуг, в связи с изменениями в действующем законодательстве Российской Федерации.

6. О выборе взаимоотношений собственников помещений ЖК «Коперник» с владельцами помещений холла 1 этажа и галереи 2 этажа ЖК «Коперник».

7. О размещении рекламных вывесок на фасаде ЖК «Коперник» (обращения ООО «Фитнес-развитие», ООО «Медланж», СПА –клиники «Коперник», Мойки автомобилей)

По итогам обсуждения вопроса **предложено:**

1. Согласиться с предложением внести все указанные выше вопросы в повестку дня Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник».

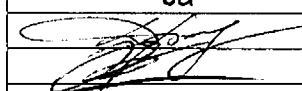
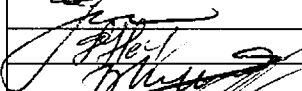
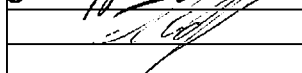
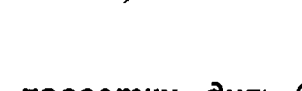

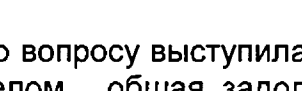
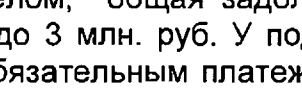
2. Поручить Дранченко Е.В. совместно с юристом Рыжиковым С.А. скорректировать формулировку вопроса №6 повестки Общего собрания с учетом высказанных замечаний.

3. Управляющему Федоренко Е.Ю. предварительно, до начала Общего собрания, ознакомить собственников помещений ЖК «Коперник» с содержанием всех документов, предлагаемых к рассмотрению и утверждению на этом Собрании.

4. Провести Общее собрание собственников помещений в те же сроки, что и Общее собрание членов ТСЖ, т.е. 11 декабря 2015 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
			
			
			
			
			
			
			

Решение принято.

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

С информацией по вопросу выступила управляющий ТСЖ Федоренко Е.Ю. Она сообщила, что, в целом, общая задолженность собственников снизилась с 6-7млн. руб. в месяц до 3 млн. руб. У подавляющего большинства собственников задолженность по обязательным платежам не превышает текущей. Что касается злостных неплательщиков, которых насчитывалось на начало года 9 человек, то работа с ними проводилась в судебном порядке. Трое таких должников оплатили задолженность в досудебном порядке, все остальные судебные иски ТСЖ выиграло. Двое должников подали апелляции на решение суда. ТСЖ «Коперник» получило апелляционные определения, в которых сообщается, что решение суда оставлено без изменения. Необходимо добавить, что кроме юристов активное

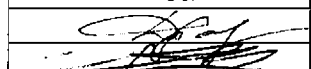
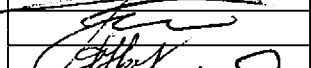
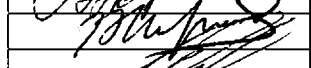
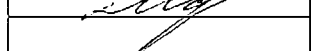

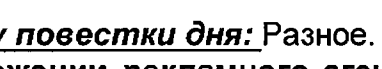

участие в судебных слушаниях принимают участие и руководство Администрации ТСЖ. На данный момент, ТСЖ «Коперник» продолжает судебный процесс только с одним должником. Слушание по делу состоится 3 ноября 2015 года. Что касается поступления платежей на спецсчет (капитальный ремонт), то за 3 месяца 2015 года поступило немногим более 50% от обязательного количества взносов.

Предложено:

1. Принять информацию управляющего ТСЖ Федоренко Е.Ю. к сведению.
2. Выразить благодарность сотрудникам ООО «Вашь представитель» и администрации ТСЖ за успешную работу в судах по защите интересов ТСЖ.

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 5 вопросу повестки дня: Разное.

5.1. О предложении рекламного агентства по размещению в доме медиа-панелей.

В администрацию ТСЖ поступило предложение от рекламного агентства разместить в лифтовых холлах галереи 1 этажа дома медиа-панели с рекламной информацией. Договорная цена вопроса - 5 тысяч руб. в месяц на расчетный счет ТСЖ за одно место.

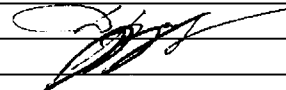
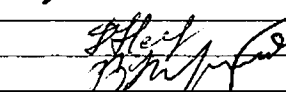
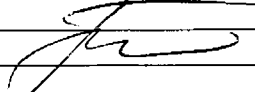
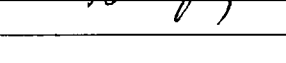
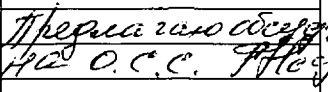
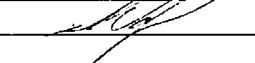
В ходе обсуждения мнения членов Правления разделились.

Предложено:

1. Согласиться на размещение, в качестве эксперимента и при согласии рекламного агентства, одной медиа-панели в одном из лифтовых холлов галереи 1 этажа дома.
2. Окончательное решение принять на очередном заседании Правления ТСЖ с учетом результатов эксперимента.

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
			
			
			
			

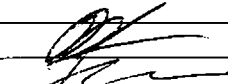
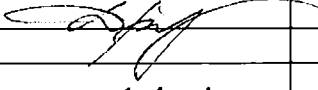
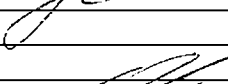
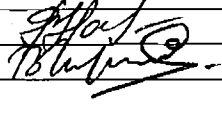
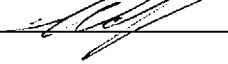
Решение принято.

Предложено:

1. Отказаться от размещения рекламных медиа-панелей в лифтовых холлах как несоответствующих статусу 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
		
		
		

Решение принято.

5.2. Об оптимизации распределения постов охраны в доме.

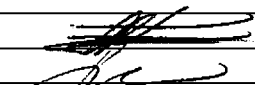
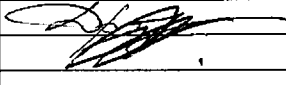
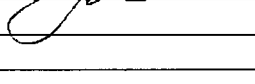
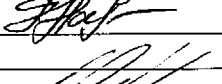
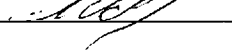
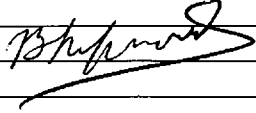
Член Правления Волкова И.А. предложила пересмотреть размещение постов охраны в доме. Свое предложение она обосновала тем, что на входе в первую секцию дома выставлен отдельный круглосуточный пост охраны, который, по ее мнению, дублирует функции поста на центральном входе в дом.

Предложение Волковой И.А.:

1. Снять пост охраны на входе в первую секцию 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
		
		
		

Решение принято.

5.3. Об изменении Регламента проведения ремонтно-строительных работ в доме.

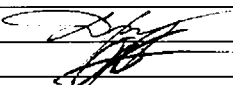
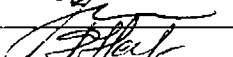

Член Правления Соколова И.А. внесла предложение изменить утвержденный Правлением ТСЖ «Регламент проведения ремонтно-строительных работ в доме» в части возможного времени проведения шумовых работ.

Предложение Соколовой И.А.:

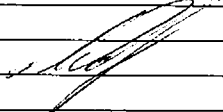
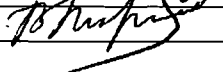
1. В период с 22 октября 2015 года и по 1 мая 2016 года установить время проведения шумовых работ в рабочие дни с 10.30 до 13.30 и с 16.00 до 17.00.

Голосовали:

Дранченко Е.В.
 Гурьев А.А.
 Волкова И.А.
 Навка Р.А.

за	против	воздержался
		
		
		

Ничипорук В.О.
Оселедько А.А.
Соколова И.А.

Решение принято.

Председатель Правления



Р.А. Навка