

ПРОТОКОЛ № 44
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»

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

«30» марта 2017 года

Присутствовали члены Правления:

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

Отсутствовали члены Правления:

7. Волкова Ирина Александровна

Заседание открыто в 18.00, закрыто в 20.30

Присутствовали 6 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)
5. Дюжий Андрей Васильевич, ООО «ЧОП «Коперник Плюс» (по 4-му вопросу) .

Повестка дня:

1. О текущем состоянии дома и его инженерного оборудования.
2. О предварительных итогах заочного голосования собственников помещений ЖК «Коперник» по вопросам проведения в доме капитальных ремонтов.
3. О проведении Очередных Общих собрания собственников помещений и членов ТСЖ.
4. О предложениях ЧОП по совершенствованию охраны дома.

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

Слушали члена Правления Соколову И.А., которая сообщила о возмущившем ее случае длительного, более трех суток, нахождения мешков со строительным мусором во внутреннем дворе: строительного мусора было так много, что он полностью перекрыл выход на улицу через ворота, являющиеся одни из пожарных выходов. Соколова И.А. отметила также и другие нарушения, в частности, это хождение по дому подсобных работников ТСЖ в пыльной рабочей одежде, использование рабочими лифта паркинга у ресепшен, а также обратила внимание на имеющиеся протечки и низкую температуру воздуха в зимнее время на галерее второго этажа.

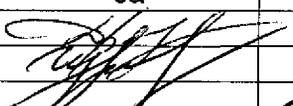
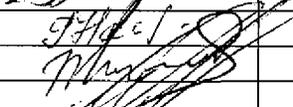
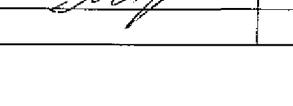
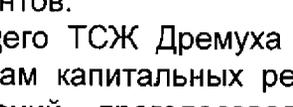
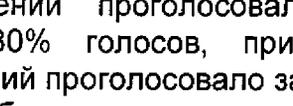
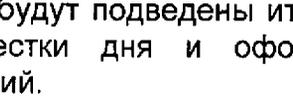
Главный инженер Сухорученко О.А. сообщил, что все протечки связаны с практически полным изначальным отсутствием работающих участков системы обогрева ливневок и ливнестоков. В связи с этим в марте с.г. было проведено обследование состояние системы обогрева ливнестоков, составлена дефектная ведомость, готовятся предложения по восстановлению ее функционирования. Но уже сейчас ясно, что для выполнения этой работы необходимо будет привлечь подрядную организацию.

Предложено:

1. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И.:
 - исключить ситуации с накоплением строительного мусора и размещением мусорных контейнеров у ворот внутреннего двора;
 - приобрести для подсобных рабочих ТСЖ по два комплекта рабочей одежды и требовать от рабочих ее регулярной стирки. Аналогичные требования предъявлять к работникам подрядных организаций, постоянно работающим в доме;
 - определить маршруты перемещения работников ТСЖ и подрядных организаций в доме и на лифтах с тем, чтобы, по возможности, минимизировать их встречи в рабочей одежде с жителями дома.
2. Обратиться к собственнику галереи второго этажа с просьбой поддерживать на галерее в зимнее время температуру воздуха в пределах 16-18 градусов тепла.
3. Принять к сведению информацию о состоянии системы обогрева ливневок и ливнестоков в доме и поручить главному инженеру Сухорученко О.А. подготовить в апреле с.г. предложения по ее восстановлению и вводу в действие к очередному зимнему сезону.

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.

1. По 2 вопросу повестки дня: О предварительных итогах заочного голосования собственников помещений ЖК «Коперник» по вопросам проведения в доме капитальных ремонтов.

Слушали управляющего ТСЖ Дремуха В.И., который сообщил, что заочное голосование по вопросам капитальных ремонтов в доме завершилось, из 136 собственников помещений проголосовало 109 собственников помещений, обладающих более 80% голосов, при этом подавляющее большинство собственников помещений проголосовало за проведение капитальных ремонтов.

В ближайшее время будут подведены итоги заочного голосования по каждому из 30 вопросов повестки дня и оформлен протокол Общего собрания собственников помещений.

Предложено:

1. Принять к сведению информацию о предварительных итогах заочного голосования по вопросам проведения в доме капитальных ремонтов.

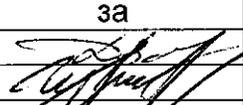
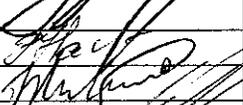
2. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И.:

- обеспечить оформление протокола Общего собрания собственников помещений в порядке и по форме, установленным приказом Минстроя от 25.12.2015 №937пр;

- приступить к подбору подрядных организаций и заключению с ними договоров на проведение в доме капитальных ремонтов, определенных Общим собранием собственников помещений.

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 очередных Общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ.

Слушали председателя Правления ТСЖ Навку Р.А., которая сообщила, что бюджет ТСЖ «Коперник», образующийся путем сбора обязательных платежей собственников помещений по ставке 115 руб./кв.м., установленной более 3 лет тому назад, уже не позволяет своевременно оплачивать ресурсоснабжающим организациям за коммунальные услуги и выполнять необходимые и срочные работы по обслуживанию и текущему ремонту дома. Причины - за три года тарифы на коммунальные услуги выросли на 35%, договорная стоимость услуг подрядных организаций — на 25%, резко выросли цены на расходные материалы и комплектующие узлы для ремонта инженерного оборудования. В связи с этим Навка Р.А. предложила провести в Общине собрания собственников помещений и членов ТСЖ для решения соответственно вопросов о сдаче собственникам помещений в аренду общедомовых подвальных помещений, свободных площадей на паркинге и фасаде дома, а также повышения ставки обязательных платежей до 130 руб./кв.м.

В ходе обсуждения вопроса члены Правления в принципе согласились с предложенными мерами по пополнению бюджета ТСЖ, но отметили необходимость тщательной подготовки, обоснования и предварительного согласования таких предложений, что невозможно сделать в кратчайшие сроки.

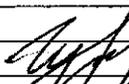
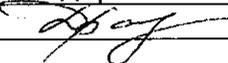
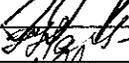
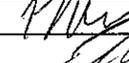
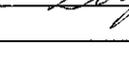
Предложено:

1. Согласиться с предложениями председателя Правления о необходимости пополнения бюджета ТСЖ путем повышения ставки обязательных платежей собственников помещений, а также сдачи в аренду общедомовых подвальных помещений и свободных площадей паркинга.

2. Провести очередные общие собрания собственников помещений и членов ТСЖ в октябре-ноябре 2017 года, использовав оставшееся до этого время для качественной подготовки и обоснования предложений по пополнению бюджета 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 |
|---|--------|---|
|  | |  |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| | | |
| | | |

Решение принято.

По 4 вопросу повестки дня: О предложениях ЧОП по совершенствованию охраны дома.

Слушали председателя правления Навку Р.А., которая предложила рассмотреть предложения работников действующего ООО «ЧОП «Витязь 24», длительное время работающих в доме, о заключении договора оказания охранных услуг с созданной ими фирмой «ЧОП «Коперник Плюс», ориентированной на работу в ЖК «Коперник».

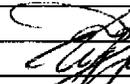
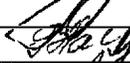
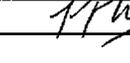
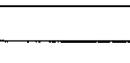
Представитель новой фирмы Дюжий А.В. сообщил о причинах создания и возможностях нового ЧОП, а также предложил ряд организационных мер по улучшению охраны дома без увеличения стоимости договора, в частности, ввести дополнительный пост – патруль для контроля обстановки вокруг дома и на паркинге.

Предложено:

1. Заключить Договор на охранные услуги с ООО «ЧОП «Коперник Плюс».
2. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И. оповестить руководство ООО «ЧОП «Витязь 24» о расторжении действующего Договора с этой фирмой в одностороннем порядке.

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