

**ПРОТОКОЛ № 57
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

«06» июня 2019 года

Присутствовали члены Правления:

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

Отсутствовали члены Правления:

1. Волкова Ирина Александровна
2. Ничипорук Владимир Олегович

Заседание открыто в 18.00, закрыто в 21.00

Присутствовали 5 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 организации выполнения решений Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» 2019 года.
2. Состояние дел с оплатой услуг ресурсоснабжающих и подрядных организаций.
3. Об организации и обеспечению перехода помещений входной группы в общедомовую собственность.
4. Рассмотрение проекта «Регламента проведения ремонтов в помещениях ЖК «Коперник», находящихся в собственности», и утверждение изменений в действующие «Регламент проведения ремонтно-строительных работ в ЖК «Коперник» и «Перечень и стоимость дополнительных услуг ТСЖ «Коперник».
5. Разное.

По 1 вопросу повестки дня: Об организации выполнения решений Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» 2019 года.

Общее собрание собственников помещений ЖК «Коперник», проведенное в период с 13 марта по 25 апреля 2019 года, большинством голосов утвердило проведение 5 капитальных ремонтов. Их проведение предлагается поручить следующим фирмам:

- **ООО «АльпМастер»** - ремонт фасадов дома. Работники этой фирмы провели обследование фасада в 2018 году, выявили участки фасада, требующие укрепления облицовочной плитки и отработали технологию ее укрепления;

- ООО «Сервис 21 век» - ремонты помещения паркинга -2 уровня ЖК «Коперник». Эта фирма с 2016 года является обслуживающей компанией ЖК «Коперник», а в 2018 году успешно выполнила ремонт паркинга -1 уровня;

- ООО «МЗТА Инжиниринг» - ремонт автоматизированной системы управления ИТП. Выбор фирмы определился тем, что это завод, который производит оборудование для ИТП, и дал коммерческое предложение по ремонту самой меньшей цены;

- ООО «АВАНТ ГРУПП» - модернизация лифтов 5 секции дома. Предложенная этой фирмой стоимость ремонта в 2 раза меньше стоимости, предложенной ООО «КониЛифтс», обслуживающей эти лифты. Кроме того имеются хорошие рекомендации от руководителей, ранее пользующимся услугами этой фирмы.

Стоимости проведения ремонтов, предложенные этими фирмами, ниже предельных стоимостей, утвержденных Общим собранием собственников помещений.

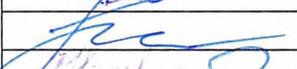
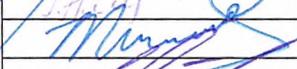
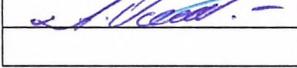
Рассмотрению Правления также был представлен сводный график выполнения капитальных ремонтов.

Предложено:

1. Утвердить состав фирм, исполнителей капитальных ремонтов дома и его инженерных систем в 2019 году.
2. Согласиться с графиком проведения утвержденных капитальных ремонтов дома и его инженерного оборудования.
3. Поручить председателю Правления Навке Р.А. подписать договоры на выполнение капитальных ремонтов с утвержденными фирмами-подрядчиками.

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: Состояние дел с оплатой услуг ресурсоснабжающих и подрядных организаций.

Правлению ТСЖ «Коперник» были представлены данные по задолженностям ресурсоснабжающим и подрядным организациям по состоянию на 06.06.2019г. на общую сумму в 6 134 691,11 рублей. Особую тревогу вызывают задолженности ресурсоснабжающим организациям - ПАО «МОЭК» по теплоснабжению с февраля с.г. на сумму более 2,9 млн. руб., «Мосводоканалу» по водопотреблению с марта с.г. на сумму более 690 тыс.руб., «Мосэнергосбыту» по электропотреблению – 450 тыс.руб. Положение очень серьезное – такая задолженность может затруднить сдачу дома в эксплуатацию в осенне-зимнем сезоне 2019-2020 гг. и привести к начислению больших пеней.

Предложено:

1. Направить собственникам помещений ЖК «Коперник», не уплатившим обязательные платежи за 2 и более месяцев уведомления о наличии у них задолженностей по оплате обязательных платежей и коммунальных услуг.

2. Членам Правления ТСЖ «Коперник» подключиться к разъяснительной работе с собственниками помещений, длительное время не платившим обязательные платежи.

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: Об организации и обеспечении перехода помещений входной группы дома в общедомовую собственность.

Продолжили рассмотрение этого вопроса, начатое на заседании Правления ТСЖ «Коперник» от 15.04.2019г. Обсуждались различные варианты предотвращения ситуации, когда входная группа, находящаяся в собственности, может быть закрыта для прохода собственникам помещений ЖК «Коперник», - путем выкупа помещений входной группы ТСЖ за счет сбора целевых взносов собственников помещений или получения займа необходимых денежных средств, аренды помещений или наложения на них сервитута.

Для выбора приемлемого и реализуемого варианта передачи помещений входной группы дома в общедомовую собственность и подготовки соответствующих предложений на утверждение Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» предложено привлечь к обсуждению вопроса заинтересованных собственников помещений ЖК «Коперник».

Предложено:

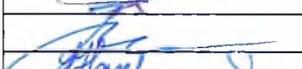
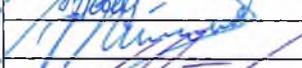
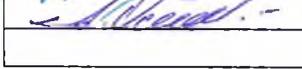
1. Создать Рабочую группу по подготовке предложений по переходу помещений входной группы в общедомовую собственность на утверждение Общему собранию собственников помещений ЖК «Коперник».

2. Членам Правления ТСЖ «Коперник» подготовить предложения по составу Рабочей группы для их рассмотрения на очередном заседании Правления, которое назначить на 20 июня 2019 года.

3. Провести первое заседание Рабочей группы в сентябре 2019 года после завершения летних каникул.

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: Рассмотрение проекта «Регламента проведения ремонтов в помещениях ЖК «Коперник», находящихся в собственности», и утверждение изменений в действующие «Регламент проведения ремонтно-строительных работ в ЖК «Коперник» и «Перечень и стоимость дополнительных услуг ТСЖ «Коперник».

Из-за позднего времени вопрос на текущем заседании Правления не рассматривался.

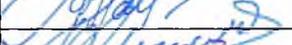
Предложено:

1. Включить вопрос о рассмотрении проекта «Регламента проведения ремонтов в помещениях ЖК «Коперник», находящихся в собственности», в повестку дня очередного заседания Правления ТСЖ «Коперник».

2. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И. доработать проект «Регламента проведения ремонтов в помещениях ЖК «Коперник», находящихся в собственности» с учетом замечаний и предложений членов Правления.

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 запрете открытого ношения оружия сотрудниками личной охраны собственников помещений ЖК «Коперник».

Жители дома выражают беспокойство по поводу открытого ношения оружия сотрудниками личной охраны некоторых собственников помещений ЖК «Коперник» на общедомовой территории, что весьма неприятно взрослым и может напугать детей.

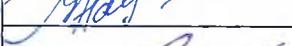
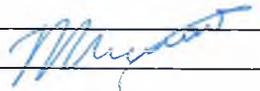
Предложено:

1. Обратиться к собственникам помещений ЖК «Коперник», пользующихся личной охраной, с просьбой запретить сотрудникам охраны демонстрировать и открыто носить личное оружие на общедомовой территории ЖК «Коперник».

2. Возложить на охрану дома функции контроля за поведением в доме сотрудников личной охраны собственников помещений и информирования администрации ТСЖ по каждому случаю нарушении ими правил пребывания на общедомовой территории.

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. О переносе площадки для размещения мусорных контейнеров ЖК «Коперник» с общедомовой на городскую территорию.

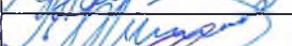
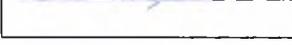
Мусорные контейнеры ЖК «Коперник» размещаются на придомовой территории внутреннего проезда в непосредственной близости от окон квартир 3-ей секции дома с нарушением требований СанПиН 42-128-4690-88. Жители дома требуют убрать контейнеры с придомовой территории.

Предложено:

1. Обратиться в Управу района Якиманка с просьбой организовать площадку для размещения мусорных контейнеров ЖК «Коперник» в торце дома по адресу: 1-ый Голутвинский переулок, дом 3-5 стр.3.

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