

**ПРОТОКОЛ № 5
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

г. Москва

«18» мая 2011 г.

Присутствовали члены правления ТСЖ «Коперник»:

1. Навка Раиса Анатольевна – председатель Правления;
2. Оселедько Александр Алексеевич;
3. Волкова Ирина Александровна;
4. Дранченко Елена Вадимовна;
5. Соколова Ирина Анатольевна.

Заседание открыто в 13 часов 00 минут, закрыто в 14 часов 30 минут

Присутствуют пять избранных членов Правления из пяти, кворум имеется.

Приглашены: Бычков А.А. – управляющий ТСЖ «Коперник»
Дремух В.И. – помощник управляющего ТСЖ «Коперник»

Повестка дня:

1. О правовом обеспечении деятельности ТСЖ.
2. О результатах выполнения ООО «Спектр-Сервис» договорных обязательств.
3. Ситуация с подписанием утвержденного договора на содержание и эксплуатацию общего имущества ТСЖ «Коперник» с собственниками жилых и нежилых помещений, не являющихся членами ТСЖ
4. Политика Правления ТСЖ в части работы по долгам собственников (платежи за период март – май 2011 года)
5. О работе клининговой компании
6. О проведении технической инвентаризации имущества
7. О страховании ответственности ТСЖ перед третьими лицами
8. Об установке на доме внешней рекламы
9. О ситуации по земле
10. О строительстве офиса компании Л'Ореаль
11. О включении наружного освещения дома
12. О проведении работ по озеленению земельного участка и придомовой территории
13. Об установке двух шлагбаумов в зоне въезда-выезда на подземный паркинг ЖК «Коперник»

По первому вопросу повестки дня – О правовом обеспечении деятельности ТСЖ.

В целях организации правового обеспечения деятельности ТСЖ «Коперник» предложено заключить договор на оказание юридических услуг.

Принято решение:

1. Членам Правления к очередному заседанию Правления подготовить предложения по кандидатурам юристов и предложения по юридическим фирмам, соответствующим требованиям ТСЖ «Коперник».



По второму вопросу повестки дня – О результатах выполнения ООО «Спектрум-Сервис» договорных обязательств.

В соответствии с условиями договора на оказание консультационных услуг ООО «Спектрум-Сервис» подготовило и представило на утверждение Правления ТСЖ отчет о проведенном техническом аудите.

Принято решение:

1. Поручить Управляющему ТСЖ А.А. Бычкову в недельный срок обеспечить подготовку мотивированного акта о выполнении ООО «Спектрум-Сервис» обязательств, установленных Договором №2011/3492-1-СС от 20.03.2011 г. на проведение работ по аудиту технической документации, инженерных систем и техническому консультированию при приемке дома. Передать проект отчета и сопровождающие материалы юристу для анализа и разработки плана дальнейших мероприятий.

2. Поручить члену Правления И.А. Соколовой подготовить проект письма в головную организацию фирмы «Хоневелл» с информацией о методах и качестве работы ее московского дистрибьютора.

По третьему вопросу повестки дня – Ситуация с подписанием утвержденного договора на содержание и эксплуатацию общего имущества ТСЖ «Коперник» с собственниками жилых и нежилых помещений, не являющихся членами ТСЖ.

В настоящее время заключено крайне мало договоров на содержание и эксплуатацию общего имущества, что затрудняет администрирование поступающих в ТСЖ «Коперник» денежных средств в счет оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества.

Принято решение:

1. Поручить главному бухгалтеру ТСЖ Е.В. Кузнецовой обеспечить рассылку собственникам квартир и нежилых помещений информационных сообщений о необходимости заключать договоры на содержание и эксплуатацию общего имущества, с приложением текста договора в двух экземплярах для подписания.

2. Главному бухгалтеру ТСЖ Е.В. Кузнецовой организовать учет переданных для подписания договоров и контроль за возвратом в Правление подписанных собственниками квартир и помещений договоров.

По четвертому вопросу повестки дня – Политика Правления ТСЖ в части работы по долгам собственников (платежи за период март – май 2011 года).

За период март-май 2011 г. на расчетный счет ТСЖ «Коперник» собственниками квартир и нежилых помещений перечислялись денежные средства в счет оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества. При этом, не организован учет поступающих платежей, отсутствует контроль за надлежащим исполнением собственниками квартир и нежилых помещений своих обязательств по оплате услуг.



Принято решение:

1. Поручить главному бухгалтеру ТСЖ Е.В. Кузнецовой создать электронную базу данных всех собственников квартир и нежилых помещений, а также отдельную базу данных неплательщиков с указанием сумм и сроков просрочки оплаты.
2. Поручить управляющему ТСЖ Бычкову А.А. совместно с главным бухгалтером ТСЖ Кузнецовой Е.В. проводить с привлечением юриста ТСЖ претензионную работу с каждым неплательщиком в индивидуальном порядке, в том числе осуществлять взыскание задолженности в судебном порядке.

По пятому вопросу повестки дня – О работе клининговой компании.

В Правление ТСЖ «Коперник» поступают жалобы жителей на недобросовестное выполнение сотрудниками клининговой компании ООО «ОМС-Центр» своих обязанностей по уборке мест общего пользования.

Принято решение:

1. Поручить члену Правления И.А. Волковой осуществлять мониторинг деятельности работников клининговой компании на территории ЖК «Коперник». О результатах мониторинга сообщить на очередном заседании Правления.

По шестому вопросу повестки дня – О проведении технической инвентаризации имущества.

По итогам проведенного технического аудита возникла необходимость проведения полной технической инвентаризации общего имущества многоквартирного дома.

Принято решение:

1. Поручить управляющему ТСЖ Бычкову А.А. создать инвентаризационную комиссию и до конца 2011 года провести инвентаризацию имущества и инженерных систем, размещенных на общедомовой территории многоквартирного дома.
2. По итогам инвентаризации подготовить предложения по дальнейшей эксплуатации и учету выявленного имущества.

По седьмому вопросу повестки дня – О страховании ответственности ТСЖ перед третьими лицами.

При проведении комплекса работ по обслуживанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома как силами штатных сотрудников ТСЖ, так и привлеченными организациями, ответственность перед третьими лицами за возможный причиненный ущерб несет ТСЖ.

Принято решение:

1. Поручить Управляющему ТСЖ А.А. Бычкову подготовить предложения по страхованию ответственности ТСЖ перед третьими лицами.



По восьмому вопросу повестки дня – Об установке на доме внешней рекламы.

ТСЖ как избранный собственниками помещений в многоквартирном доме способ управления многоквартирным домом вправе, от имени и в интересах собственников, заключать различные договоры с обслуживающими и иными организациями, в том числе с рекламными фирмами на предоставление мест общего пользования многоквартирного дома (крыша, эксплуатируемая кровля, фасады, иные наружные конструктивные элементы здания) для размещения рекламы.

Принято решение:

1. Поручить члену Правления И.А. Волковой проработать вопрос о возможности размещения на здании ЖК «Коперник» рекламных конструкций и носителей на возмездной основе.

По девятому вопросу повестки дня – О ситуации с земельным участком.

В настоящее время права ТСЖ «Коперник» на земельный участок, на котором расположен ЖК «Коперник», в установленном порядке не оформлены и не зарегистрированы. Ранее, земельный участок находился в аренде у компании-застройщика – ООО «Социнвесткредит».

Принято решение:

1. После заключения договора об оказании юридических услуг поручить юристу ТСЖ проработать вопрос о возможности заключения договора долгосрочной аренды земельного участка, на котором расположен ЖК «Коперник», между ТСЖ «Коперник» и Департаментом земельных ресурсов г. Москвы, а также подготовить и представить Правлению ТСЖ план мероприятий по оформлению прав ТСЖ «Коперник» на земельный участок.


По десятому вопросу повестки дня – О строительстве офиса компании Л'Ореаль.

Правление обсудило текущую ситуацию с рассмотрением жалоб ТСЖ «Коперник» по поводу проведения работ по реконструкции здания с надстройкой двух дополнительных этажей по 4-му Голутвинскому пер., д. 1/8 – офис компании «L'Oreal».

Принято решение:

1. Принять к сведению информацию члена Правления И.А. Соколовой о выполнении поручения Правления ТСЖ о направлении жалоб в связи с проведением работ по реконструкции здания с надстройкой двух дополнительных этажей по 4-му Голутвинскому пер., д. 1/8 – офис компании «L'Oreal».

2. Предложить собственнику квартиры № 80 В.О. Ничипоруку продолжить мониторинг работ, проводимых компанией Л'Ореаль на кровле соседнего дома, и информировать Правление ТСЖ о происходящих изменениях.



По одиннадцатому вопросу повестки дня – О включении наружного освещения.

В прошедший осенне-зимний период системы наружного уличного освещения ЖК «Коперник» не функционировали надлежащим образом.

Принято решение:

1. Поручить Управляющему ТСЖ А.А. Бычкову совместно со службой эксплуатации ТСЖ включить наружное освещение ЖК «Коперник»

По двенадцатому вопросу повестки дня – О проведении работ по озеленению земельного участка и придомовой территории.

С началом летнего сезона внутренний дворик ЖК «Коперник», газоны и придомовая территория требуют проведения работ по восстановлению газонных покрытий и комплексному озеленению прилегающей территории.

Принято решение:

1. Согласиться с предложениями члена Правления И.А. Волковой по озеленению внутреннего дворика и прилегающих территорий.

2. Утвердить смету на производство работ по озеленению внутреннего дворика и прилегающих территорий, поручить члену Правления И.А. Волковой подготовить проект договора на выполнение работ по озеленению.



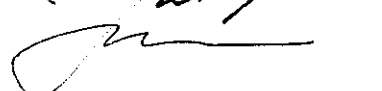


По тринадцатому вопросу повестки дня – Об установке двух шлагбаумов в зоне въезда-выезда на подземный паркинг ЖК «Коперник».

В адрес руководства ТСЖ поступают многочисленные жалобы жильцов дома на припаркованные на придомовой территории транспортные средства третьих лиц, перекрывающие подъездные пути в паркинг, а также затрудняющие проезд автомобилей пожарных, аварийных служб, служб скорой помощи и другим спецслужб.

Принято решение:

1. Поручить руководителю службы автоуслуг ТСЖ Волоху А.В. согласовать вопрос установки шлагбаумов с Управой района Якаманка и, по получению разрешения, приобрести и установить шлагбаумы.

**Председатель Правления
Члены Правления:**

| | |
|--|----------------|
|  | Р.А. Навка |
|  | А.А. Оселедко |
|  | И.А. Волкова |
|  | Е.В. Дранченко |
|  | И.А. Соколова |