

**ПРОТОКОЛ № 8  
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

г. Москва

«05» июля 2011 г.

**Присутствовали члены правления ТСЖ «Коперник»:**

1. Навка Раиса Анатольевна – председатель Правления;
2. Оселедько Александр Алексеевич;
3. Дранченко Елена Вадимовна;

**Отсутствовали:**

1. Волкова Ирина Александровна
2. Соколова Ирина Анатольевна.

**Заседание открыто в 17.00, закрыто в 19.30.**

**Присутствуют три избранных члена Правления из пяти, кворум имеется.**

**Приглашены:**

Представители ЗАО «Хоневелл»:

- Забелин Василий Николаевич – старший руководитель проекта
- Свердлов Александр – руководитель проекта
- Панькова Ирина – менеджер по работе с ключевыми клиентами

Представители Службы эксплуатации ТСЖ:

- Бычков Анатолий Анатольевич – управляющий
- Морозов Иван Александрович – главный инженер
- Смирнов Андрей Николаевич – ведущий специалист
- Новиковский Илья Владимирович – системный администратор
- Дремух Валерий Иванович – помощник управляющего

**Повестка дня:**

1. Об организации работ по восстановлению функционирования и обслуживания средств автоматики инженерных систем ЖК «Коперник»

По 1 вопросу повестки дня – Об организации работ по восстановлению функционирования и обслуживания средств автоматики инженерных систем ЖК «Коперник»

Слушали старшего руководителя проекта компания фирмы «Хоневелл» Забелина В.Н., который сообщил следующее:

- **общую информацию о работе и зоне ответственности компания «Хоневелл» во время строительства и дальнейшей эксплуатации дома, а именно:** компания «Хоневелл» осуществляла работы только по монтажу, программированию и вводу в действие средств автоматики инженерных систем в рамках договора №55019 между ЗАО «Хоневелл» и фирмой «Социнвесткредит». Все «железо» инженерных систем монтировали и вводили в действие другие подрядчики. По состоянию на середину 2009 г. все оплаченные по контракту средства автоматики по всем инженерным системам поставлены в полном объеме, а их монтаж осуществлен по отдельным системам на 70-100% (см. приложение 1). С этого времени и по апрель 2011 года, когда упомянутый выше договор был прекращен по взаимной договоренности, монтаж систем не проводился, проводилось лишь погашение долгов сторон весной 2011 года;

- в части обслуживания средств автоматики: с управляющей организацией ЗАО «Якиманка Сервис» был заключен всего один небольшой договор в июле 2010 году на обслуживание системы диспетчеризации (серверов и программного обеспечения) и системы контроля и управления доступом (СКУД), который был расторгнут в феврале 2011 года в связи с переходом управления домом к ТСЖ. Финансовых претензий к этой управляющей организации компания «Хоневелл» не имеет;

- по текущему состоянию:

а) в связи с длительным отсутствием обслуживания средств автоматики их состояние и работоспособность инженерных систем в автоматическом режиме в настоящее время в полном объеме неизвестно;

- тестирование (экспресс-аудит) средств автоматизации отдельных инженерных систем и системы диспетчеризации, проведенный 01.07.2011г. специалистами компании «Хоневелл», показало отсутствие связи с большим количеством специальных датчиков и контролеров. Таким образом, систему автоматики и диспетчеризации на текущий момент нельзя считать работоспособной в полном объеме.

В ходе обсуждения вопроса представителями ЗАО «Хоневелл» была озвучена готовность привести все инженерные системы в рабочее состояние и в дальнейшем осуществлять их техническое сервисное обслуживание в рамках отдельного рамочного договора с ТСЖ, а также выполнять различные работы для собственников помещений.

До заключения такого договора, было бы необходимым провести полный и глубокий технический аудит состояния инженерных систем и средств их автоматизации. Компания «Хоневелл» считает, что проведение такого аудита – это достаточно затратное мероприятие, и предлагает проводить проверочно-восстановительные работы одновременно и последовательно, исходя из имеющихся ресурсов.

Признано, что первоочередной задачей является восстановление работоспособности и обеспечение функционирования систем пожарной сигнализации и пожаротушения. С этой целью фирмой «Хоневелл» представлены проекты двух договоров, предварительно обсужденные со специалистами ТСЖ: первый - это договор на сервисное обслуживание двух панелей системы пожарной сигнализации для нежилых помещений. Второй, более объемный - это договор на обслуживание систем диспетчеризации и контроля доступа.

#### Предложено:

1. Председателю Правления Навке Р.А. подписать с ЗАО «Хоневелл» договор на сервисное обслуживание автоматики системы пожарной сигнализации для нежилых помещений.

2. Юристу и специалистам ТСЖ подготовить к рассмотрению на очередном заседании Правления ТСЖ проект т.н. «рамочного» договора с ЗАО «Хоневелл».

3. Продолжить обсуждение различных вариантов организации сервисного обслуживания инженерных систем, в том числе, смонтированных компанией «Хоневелл». Выборку обслуживающей компании проводить на основе тендера с целью принятия решения на основе данных о рыночных ценах и реальных сроках выполнения работ.

#### Голосовали:

Навка Р.А.

Оселедько А.А.

Дранченко Е.В.

*Романова И.А.*  
Решение принято.

за	против	воздержался	примечание
<i>Навка Р.А.</i>			
<i>Оселедько А.А.</i>			
<i>Дранченко Е.В.</i>			

*Романова И.А.*

Председатель Правления

*Навка Р.А.*

Р.А. Навка