

**ПРОТОКОЛ № 10  
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

«10» ноября 2011 года

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

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

**Отсутствовали члены Правления:**

1. Дранченко Елена Вадимовна

**Заседание открыто в 17.00, закрыто в 20.30**

**Присутствовали пять избранных членов Правления из пяти, кворум имеется.**

**Приглашены:**

1. Ничипорук В.О. – собственник квартиры №76
2. Молчанова Л.Б. – совладелец помещения 991 кв.м.
3. Бычков А.А. – управляющий ТСЖ
4. Дремух В.И. – помощник управляющего ТСЖ (ведение протокола)

**Повестка дня**

1. О размещении в ЖК «Коперник» внутренней и внешней рекламы
2. Подписание протоколов предыдущих заседаний Правления ТСЖ
3. О предъявлении судебного иска к Застройщику
4. О проведении экспертизы состояния фасада дома
5. О закупке общедомового оборудования для обеспечения контроля доступа в лифтах
6. Рассмотрение предложения об ограничении входа в дом после 24.00
7. О работе в доме клиринговой компании
8. О продолжении надстройки этажей на кровле здания офиса L'OREAL
9. Об использовании грузовых лифтов для перевозки стройматериалов
10. О подготовке к встрече Нового года и Рождества
11. О мерах воздействия на собственника квартиры №4 Кули Задэ Эмин Тофик Оглы, допустившего умышленную порчу общедомового имущества

**По 1 вопросу повестки дня:** О размещении в доме внутренней и внешней рекламы.

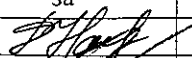
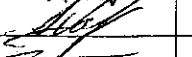
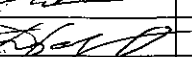


Слушали сообщение г-на Ничипорука В.О. о возможных формах рекламы и вариантах ее размещения в доме, а также рассмотрели его предложение о предоставлении ему полномочий на проведение от имени ТСЖ переговоров с потенциальными рекламодателями по размещению рекламы в доме.

**Предложено:**

1. Принять информацию г-на Ничипорука В.О. к сведению.
2. Выдать г-ну Ничипоруку В.О. рекомендательное письмо на проведение от имени ТСЖ переговоров с рекламодателями, но без права принятия единоличных решений.

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
 Оселедько А.А.  
 Волкова И.А.  
 Дранченко Е.В.  
 Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			

**Решение принято**

**По 2 вопросу повестки дня** - Подписание протоколов предыдущих заседаний Правления ТСЖ.


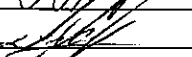
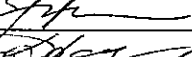
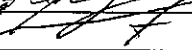

Члены Правления подписали все ранее не подписанные ими по различным причинам протоколы заседаний Правления ТСЖ №№5-9.

**Предложено:**

- При оформлении протоколов заседаний Правления:
  - фиксировать время прибытия опоздавших членов Правления на заседание.
  - учитывать мнение членов Правления по вопросам, рассмотренным в их отсутствие.

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
 Оселедько А.А.  
 Волкова И.А.  
 Дранченко Е.В.  
 Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			

**Решение принято**

**По 3 вопросу повестки дня:** О предъявлении судебного иска к Застройщику.

Обсудили сообщение члена Правления Соколовой И.А. о возможностях организации и перспективах судебного процесса по иску ТСЖ к Застройщику и о необходимой степени участия собственников помещений ЖК «Коперник» в этом деле.

**Предложено:**


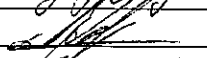



- членом Правления Соколовой И.А.:


- Провести референдум среди собственников помещений ЖК «Коперник» о целесообразности предъявления иска к Застройщику и о согласии собственников помещений дома на подключение к организации и ведению судебного дела квалифицированного (успешного) юриста по вопросам жилищного строительства (ориентировочная цена вопроса – не менее 500 тысяч долларов).

- Провести 15.12.2011 г. Общее собрание собственников помещений ЖК «Коперник» для рассмотрения итогов референдума и принятия конкретных решений по их реализации.

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
 Оселедько А.А.  
 Волкова И.А.  
 Дранченко Е.В.  
 Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			

**Решение принято**


- председателем Правления Навкой Р.А.:

1. Подтвердить решение Правления от 28.09.2011 года о предъявлении иска к Застройщику.

2. Юристу Ангеловой Е.А. подать иск и вести судебный процесс.

**Голосовали:**

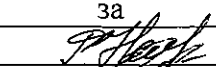
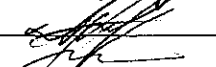
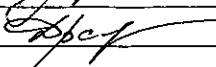
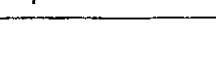
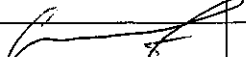
Навка Р.А.

Оселедько А.А.

Волкова И.А.

Дранченко Е.В.

Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Навка Р.А.				
Оселедько А.А.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Соколова И.А.				

**Решение принято**

**По 4 вопросу повестки дня:** О проведении экспертизы состояния фасада дома.

**Предложено:**

1. Поручить главному инженеру ТСЖ Морозову И.А.:

- провести тендер по выбору фирмы, способной провести экспертизу фасада на условиях ТСЖ;

- подготовить справку о стоимости ремонтных работ по восстановлению фасадов дома.

2. Поручить главному бухгалтеру ТСЖ Кузнецовой Е.В. подготовить предложения о возможных вариантах выделения денежных средств на выполнение ремонтных работ в доме.

**Голосовали:**

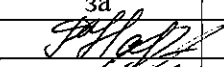
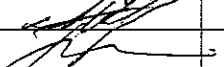
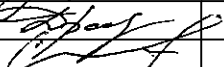
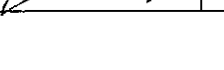
Навка Р.А.

Оселедько А.А.

Волкова И.А.

Дранченко Е.В.

Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Навка Р.А.				
Оселедько А.А.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Соколова И.А.				

**Решение принято**

**По 5 вопросу повестки дня:** О закупке общедомового оборудования для системы ограничения вызова лифтов на этажах.

**Предложено:**

1. Управляющему ТСЖ Бычкову А.А. вынести вопрос о закупке общедомового оборудования системы ограничения вызова лифтов на этажах на рассмотрение Общего собрания членов ТСЖ.

2. Главному инженеру ТСЖ Морозову И.А. подготовить к Общему собранию докладную записку с разъяснением необходимости установки в доме системы ограничения вызова лифтов на этажах, ее стоимости и предложений по организации оплаты отдельных компонентов.

**Голосовали:**

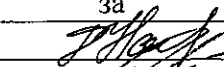

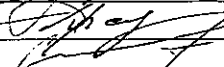

Навка Р.А.

Оселедько А.А.

Волкова И.А.

Дранченко Е.В.

Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Навка Р.А.				
Оселедько А.А.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Соколова И.А.				

**Решение принято**

**По 6 вопросу повестки дня:** Рассмотрение предложения об ограничении входа в дом через входную группу после 24.00

**Предложено:**



1. Поручить управляющему ТСЖ Бычкову А.А.:
- вынести вопрос об изменении режима охраны в районе входной группы на рассмотрение Общего собрания членов ТСЖ.
  - подготовить к Общему собранию предложения по ограничению доступа в дом после 24.00;

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
Оселедько А.А.  
Волкова И.А.  
Дранченко Е.В.  
Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			входная группа на входе собрания
			не имели права

**Решение принято**

2. Управляющему ТСЖ Бычкову А.А. принять меры к тому, чтобы в районе входной группы дома дежурили охранники, знающие жителей дома в лицо.

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
Оселедько А.А.  
Волкова И.А.  
Дранченко Е.В.  
Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание

**Решение принято****По 7 вопросу повестки дня: О работе в доме клининговой компании****Предложено:**

1. Поручить помощнику управляющего Дремуху В.И. в течение ноября – декабря 2011 года провести документальный мониторинг полноты и качества уборки помещений ЖК «Коперник» работниками клининговой компании «ОМС-Центр».
2. Повторно рассмотреть вопрос о работе клининговой компании в доме на очередном заседании Правления ТСЖ в январе 2012 года.
3. Управляющему ТСЖ Бычкову А.А.:
  - разрешить пребывание технического персонала в районе Лобби-бара и ресепшен только во время уборки этих территорий;
  - запретить курение и азартные игры в Лобби-баре; запрет распространить на всех посетителей Лобби-бара.

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
Оселедько А.А.  
Волкова И.А.  
Дранченко Е.В.  
Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание

**Решение принято****По 8 вопросу повестки дня: О продолжении работ по надстройке этажей на кровле здания офиса L'OREAL.****Предложено:**

1. Просить члена Правления Соколову И.А. подготовить заявление от имени ТСЖ в Прокуратуру ЦАО г. Москвы о продолжающейся несанкционированной надстройке новых этажей на кровле здания офиса L'OREAL.

2. Поручить Управляющему ТСЖ Бычкову А.А. организовать встречу с ответственным руководителем Управы района Якиманка для информирования руководства Управы об отрицательном отношении Правления ТСЖ к продолжающейся надстройке здания офиса L'OREAL и предъявления требования о прекращении этой работы.

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
Оселедько А.А.  
Волкова И.А.  
Дранченко Е.В.  
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Навка Р.А.				
Оселедько А.А.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Соколова И.А.				

**Решение принято**

**По 9 вопросу повестки дня:** Об использовании грузовых лифтов для перевозки стройматериалов

**Предложено:**

1. Управляющему ТСЖ Бычкову А.А. усилить контроль за использованием строительными рабочими грузовых лифтов дома.

3. Запретить перевозку габаритных и сыпучих строительных материалов на грузовых лифтах.

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
Оселедько А.А.  
Волкова И.А.  
Дранченко Е.В.  
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Навка Р.А.				
Оселедько А.А.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Соколова И.А.				

**Решение принято**

**По 10 вопросу повестки дня:** О подготовке к встрече Нового года и Рождества.

**Предложено:**

- Председателю правления Навке Р.А. и управляющему ТСЖ Бычкову А.А.:
  - провести оценку состояния и презентабельности новогодней елки и елочных украшений, оставшихся от предыдущей управляющей компании;
  - при необходимости принять меры по замене новогодней елки и обновлению елочных украшений.
  - выделить за счет экономии фонда заработной платы и выдать персоналу ТСЖ в качестве поощрения на приобретение рождественских подарков денежные средства из расчета 3000 рублей на каждого сотрудника.

**Голосовали:**

Навка Р.А.  
Оселедько А.А.  
Волкова И.А.  
Дранченко Е.В.  
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Навка Р.А.				
Оселедько А.А.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Соколова И.А.				

**Решение принято**

По 11 вопросу повестки дня: О мерах воздействия на собственника квартиры №3 Кули Задэ Эмин Тофик Оглы по факту умышленной порчи общедомового имущества.

По распоряжению собственника квартиры №4 Кули Задэ Эмин Тофик Оглы на переходном балконе был вскрыт подвесной потолок и установлены внешние блоки квартирной вентиляции. При этом, в ходе вскрытия потолка было нарушено электроосвещение переходных балконов нескольких этажей.

**Предложено:**

1. Управляющему ТСЖ Бычкову А.А.:

- принять к представителю собственника квартиры №4 Смоляку А.М., руководившему работами по несанкционированной установке на общедомовой территории вентиляционного оборудования, штрафные санкции, предусмотренные Регламентом проведения ремонтно-строительных работ в доме.

- направить собственнику квартиры №4 Кули Задэ Эмин Тофик Оглы предписание с требованием демонтировать незаконно установленное на общедомовой территории вентиляционное оборудование и восстановить нарушенное общедомовое имущество.

2. Поручить юристу Ангеловой :

- направить в Мосрегистрацию адвокатский запрос относительно собственников жилых и нежилых помещений на территории ЖК «Коперник», а также получить справку относительно кадастровых номеров и целевого назначения этих помещений, если последнее установлено;

- выставить собственнику квартиры №4 Кули Задэ Эмин Тофик Оглы официальную претензию по факту нанесения ущерба общедомовому имуществу с требованием демонтировать незаконно установленное на переходном балконе вентиляционное оборудование и восстановить нарушенное потолочное покрытие и кабель освещения этого балкона.

3. Главному бухгалтеру ТСЖ Кузнецовой Е.В.:

- подготовить справку относительно платежей Кули Задэ Эмин Тофик Оглы по счетам ТСЖ;

- предложить Кули Задэ Эмин Тофик Оглы подтвердить свое право собственности на колясочные 3-5 этажей 2-секции и определить целевое предназначение этих помещений.

**Голосовали:**

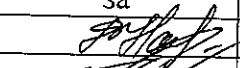
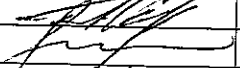
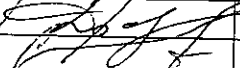
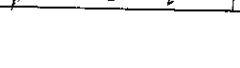

Навка Р.А.

Оселедько А.А.

Волкова И.А.

Дранченко Е.В.

Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Навка Р.А.				
Оселедько А.А.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Соколова И.А.				

**Решение принято**

Председатель Правления



Р.А. Навка

