

58

**ПРОТОКОЛ № 13
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

«17» сентября 2012 года

Присутствовали члены Правления ТСЖ:

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

Отсутствовали члены Правления ТСЖ:

1. Соколова И.А. по болезни

На заседании Правления ТСЖ присутствовали четыре члена Правления ТСЖ из пяти, кворум имеется.

Приглашены:

1. Ангелова Е.А. – юрист, ООО «Вашь представитель»
2. Бычков А.А., бывший управляющий ТСЖ, представитель собственника квартир №№ 82 и 83
3. Дремух В.И., и.о. управляющего ТСЖ (ведение протокола)

Заседание открыто в 17.00 , закрыто в 20.15.

Повестка дня

1. Об управлении домом
2. Итоги Общего отчетного собрания собственников помещений от 25.05.2012 г.
3. О переходе на оплату собственниками помещений услуг по содержанию и ремонту дома и коммунальных услуг согласно их долям в праве общей собственности на общее имущество дома.
4. О рассмотрении скорректированного проекта Договора с собственниками помещений ЖК «Коперник» о содержании и ремонте общего имущества МКД и предоставлении коммунальных услуг.
5. Об итогах заочного голосования собственников помещений по оплате экспертизы строительных недостатков, заявленных в судебном иске к Застройщику дома, и принятие решения по иску ТСЖ к Застройщику дома.
6. О раскрытии информации о ТСЖ «Коперник» на сайтах управляющих организаций г.Москвы и Министерства регионального развития.
7. Вопрос носит конфиденциальный характер

8. О ремонте фасадов дома
9. Рассмотрение предложения собственника квартиры №8 Ловтакова В.В. об обеспечении беспрепятственного пользования входной группой и холлом 1 этажа ЖК «Коперник».
10. О ходе судебного процесса по признанию недействительными договоров купли-продажи колясочных 4-6 этажей 1-ой секции ЖК «Коперник» собственником квартиры №4.

По 1 вопросу повестки дня: Об управлении домом.

С 1 июня 2012 г. управляющий домом Бычков А.А. уволился с работы по собственному желанию. Приказом председателя Правления ТСЖ исполняющим обязанности управляющего домом назначен помощник управляющего Дремух В.И.

При обсуждении вопроса об управлении домом выявилось различие мнений членов Правления ТСЖ по вопросу назначения нового управляющего домом.

В связи с этим предложено:

1. Членам Правления ответить на вопрос – нужен ли ТСЖ «Коперник» в настоящее время новый управляющий домом: «за» - нужен, «против» - не нужен.

Голосовали:

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

за	против	воздержался	примечание

Решение принято.

2. Если большинством голосов членов Правления принято предложение - «ТСЖ «Коперник» в настоящее время нужен новый управляющий домом», то предложено:

- на очередном заседании Правления провести конкурс на замещение должности управляющего домом;
- председателю ТСЖ до начала очередного заседания Правления сформировать с учетом предложений членов Правления список претендентов на должность управляющего домом и включить в этот список действующего и.о. управляющего домом Дремуха В.И.

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: Итоги Общего отчетного собрания собственников помещений от 25.05.2012 г.

Заслушали информацию об основных итогах Общего собрания собственников помещений от 25.05.2012г. Большинством голосов участников Общего собрания утверждены: отчет председателя Правления ТСЖ о работе Правления ТСЖ за отчетный период (с 01.04.2011 г. по 30.04.2012 г.); акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период; отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период; бюджет ТСЖ на 2012-2013 гг.

Общим собранием не были утверждены: план работы ТСЖ на 2012-2013 гг., в основном, из-за высокой общей стоимости планируемых работ, и условия типового договора с собственником помещения ЖК «Коперник» о содержании и ремонте общего имущества в МКД и предоставлении коммунальных услуг из-за наличия замечаний к тексту договора и отсутствия обязательных приложений к договору.

Согласно поручениям Общего собрания неутвержденные документы должны быть доработаны и разосланы собственникам помещений ЖК «Коперник» на утверждение заочным голосованием.

Общее собрание также поручило Правлению ТСЖ провести заочное голосование по вопросу оплаты судебной экспертизы строительных недостатков, заявленных в судебном иске к застройщику дома, осуществить оптимизацию расходной части бюджета, создать собственную службу клининга.

Участники Общего собрания одобрили предложение разместить на кровле дома рекламные конструкции в целях зарабатывания средств для ремонта дома.

Предложено:

1. Принять информацию об итогах Общего отчетного собрания к сведению.
2. Председателю Правления:
 - принять меры к скорейшей реализации поручений Общего собрания;
 - оповестить членов ревизионной комиссии о необходимости за время, оставшееся до проведения очередного Отчетно-выборного собрания членов ТСЖ, провести ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.
3. На очередном заседании Правления:
 - заслушать председателя ревизионной комиссии о сроках и планах проведения ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ;
 - рассмотреть скорректированный проект Плана работы ТСЖ на 2012-2013 гг. для последующей его рассылки собственникам помещений на утверждение заочным голосованием.
4. Во исполнение поручения Общего собрания собственников помещений от 25.04.2012г. об оптимизации расходной части бюджета сократить штат работников ТСЖ «Коперник» за счет сокращения в штатном расписании ТСЖ «Коперник» должности «оператор видеонаблюдения службы технической эксплуатации» в количестве четырех штатных единиц.

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 переходе на оплату собственниками помещений услуг по содержанию и ремонту дома и коммунальных услуг согласно их долям в праве общей собственности на общее имущество дома.

Согласно п.1 ст.158 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

Предложено:

1. Согласиться с необходимостью перехода на оплату собственниками помещений услуг содержания и ремонта дома и коммунальные услуги согласно долям собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество дома.
2. Предусмотреть, чтобы переход на оплату по долям в праве общей собственности на общее имущество дома не привел к превышению утвержденной ежемесячной ставки платежей собственников помещений в 120 руб./кв.м.

Голосовали:

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

за	против	воздержался	примечание
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
		<i>[Signature]</i>	
		<i>[Signature]</i>	
			<i>не была кресом.</i>

Решение принято.

По 4 вопросу повестки дня: *состав пер. на если размер общедомовых услуг не более 120 руб.*
 О рассмотрении скорректированного проекта Договора с собственниками помещений ЖК «Коперник» о содержании и ремонте общего имущества МКД и предоставлении коммунальных услуг.

Слушали юриста Ангелову Е.А., которая сообщила, что все замечания, высказанные участниками Общего собрания собственников помещений от 25.05.2012 г., к тексту Договора, учтены: текст договора доработан, все необходимые приложения к Договору разработаны.

В ходе обсуждения вопроса на заседании Правления выявилась необходимость дополнительной доработки отдельных приложений к Договору.

Предложено:

1. Доработать Приложение 1 к Договору в части оплаты общедомовых коммунальных услуг согласно порядку, определенному Постановлением Правительства РФ №354 от 6 мая 2011 года.
2. Расширить состав и конкретизировать сроки предоставления услуг, определенных в разделах I и II Приложения 2 к Договору.
3. После доработки Приложений 1 и 2 к Договору разослать полный текст Договора собственникам помещений ЖК «Коперник» для утверждения условий Договора заочным голосованием.

Голосовали:

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

за	против	воздержался	примечание
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
			<i>Примечание к договору не было</i>

Решение принято.

По 5 вопросу повестки дня: Об итогах заочного голосования собственников помещений по вопросу оплаты экспертизы строительных недостатков, заявленных в судебном иске к Застройщику дома, и принятие решения по иску ТСЖ к Застройщику дома.

По поручению Общего собрания от 25.05.2012г. в июне-августе с.г. было проведено заочное голосование по вопросу оплаты судебной экспертизы строительных недостатков, заявленных в судебном иске к застройщику дома - ООО "Социнвесткредит".

Результаты голосования:

В голосовании приняли участие 79 собственников помещений, обладающих 57,11 % голосов.

Из числа собственников помещений, принявших участие в голосовании:

- за то, чтобы оплатить судебную экспертизу, проголосовали 29 собственников помещений, обладающих 34,04 % голосов;

- против оплаты судебной экспертизы, проголосовали 40 собственников помещений, обладающих 39,61 % голосов;

- воздержались 10 собственников помещений, обладающих 26,35% голосов.

Предложено:

- признать проведенное по поручению Общего собрания собственников помещений от 25.05.2012 г. заочное голосование собственников помещений по вопросу оплаты экспертизы строительных недостатков, заявленных в судебном иске к Застройщику дома состоявшимся;

- признать, что большинством голосов собственников помещений, суммарно проголосовавших против оплаты экспертизы и воздержавшихся, принято решение не оплачивать экспертизу строительных недостатков, заявленных в судебном иске к Застройщику дома;

- предусмотреть возможность повторно подать иск по возмещению ущерба к Застройщику дома и бывшей управляющей организации. Для этого официально не отзываться иск ТСЖ к Застройщику дома, но обязать представителя ТСЖ в суде дважды не присутствовать на очередных заседаниях суда по этому вопросу.

Голосовали:

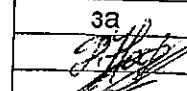

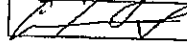
Навка Р.А.

Оселедько А.А.

Волкова И.А.

Дранченко Е.В.

Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			

Решение принято.

По 6 вопросу повестки дня: О раскрытии информации о ТСЖ «Коперник» на сайтах управляющих организаций г.Москвы и Министерства регионального развития.

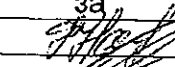
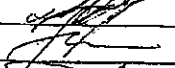
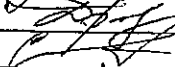
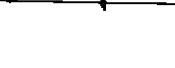

Согласно Постановлению Правительства РФ №459 от 10.06.2010г. любая организация, управляющая многоквартирным домом, обязана раскрыть информацию о своей деятельности, т.е. обеспечить доступ неограниченного круга лиц к этой информации, независимо от цели ее получения, на сайтах управляющих организаций г.Москвы и Минэкономразвития, в соответствии со стандартом раскрытия информации, определенным Постановлением Правительства РФ №731 от 23.09.2010г.

Предложено:

1. Разрешить размещение информации о ТСЖ «Коперник» на соответствующих сайтах в минимальном объеме, обеспечивающем выполнение упомянутых выше Постановлений Правительства РФ.

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: Информация по данному вопросу имеет конфиденциальный характер

По 8 вопросу повестки дня: О ремонте фасадов дома.

Слушали председателя Правления Навку Р.А., которая сообщила, что в течение июля-августа 2012 г. по договору с фирмой «ЭлитСтрой» был проведен ремонт наружного фасада дома со стороны 3-го Голутвинского переулка,

Предложено:

1. Поручить председателю Правления ТСЖ Навке Р.А. организовать в оставшееся до наступления холодов время ремонт внутреннего фасада дома.

Голосовали:

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

за	против	воздержался	примечание
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			

*Все установлено
вотбы решение
и решение
договора погасило.*

Решение принято.

По 9 вопросу повестки дня. Рассмотрение предложения собственника квартиры №8 Ловтакова В.В. об обеспечении беспрепятственного пользования входной группой и холлом 1 этажа ЖК «Коперник».

Предложено:

1. Сообщить собственнику квартиры №8 Ловтакову В.В. что, поскольку рассматриваемый вопрос относится к компетенции Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник», а не Правления ТСЖ «Коперник», он, как собственник помещения в ЖК "Коперник", имеет право инициировать созыв Общего собрания собственников помещений ЖК "Коперник" для обсуждения своего предложения.

Голосовали:

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

за	против	воздержался	примечание
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			
<i>[Signature]</i>			

Решение принято.

По 10 вопросу повестки дня: О ходе судебного процесса по признанию недействительными договоров купли-продажи колясочных помещений 4-6 этажей 1-ой секции ЖК «Коперник» собственником квартиры №4.

От собственников квартир 1-ой секции дома поступили устные заявления о том, что, в нарушение установленных судом обеспечительных мер, работы по переустройству колясочных помещений 4-6 этажей 1-ой секции продолжаются.

Предложено:

1. Председателю Правления ТСЖ:

- комиссионно проверить состояние колясочных 4-6 этажей и, в случае продолжения в них ремонтных работ, составить протокол о нарушении установленных судом обеспечительных мер;

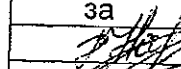
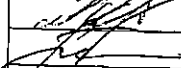
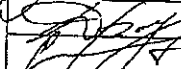
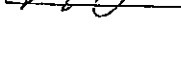
- выдать доверенность юристу для осуществления деятельности по контролю за соблюдением владельцем кв.№4 установленных судом обеспечительных мер.

2. Поручить ООО «Юридическая фирма «Вашь представитель» ознакомиться с состоянием судебного процесса по признанию недействительными договоров

купли-продажи колясочных 4-6 этажей 1-ой секции ЖК «Коперник» и сообщить свои предложения по дальнейшему участию ТСЖ в этом процессе.

Голосовали:

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

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			

Решение принято.

Председатель Правления ТСЖ



Р.А. Навка