

**ПРОТОКОЛ № 20
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

«17» апреля 2013 года

Присутствовали члены Правления:

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

В начале заседания член Правления Винокурова Л.В. объявила о своем решении выйти из состава Правления ТСЖ «Коперник», написала заявление и покинула заседание.

Присутствовали шесть избранных членов Правления из семи, кворум имеется.

Приглашены:

Федоренко Елена Юрьевна, управляющий ТСЖ

Повестка дня

1. Обсуждение вопросов Повестки дня Внеочередного Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» 18.04.13
2. О ситуации, сложившейся в ЖК «Коперник», в связи с работой ресторана «ОТ КУТЮР»
3. О согласовании размещения наружной рекламы на общедомовых территориях ЖК «Коперник» и установлении единого тарифа.
4. О проведение тендера на право заключения договора с эксплуатирующей организацией на техническое обслуживание ЖК «Коперник»

По вопросу 1 повестки дня:

Предложено:

1. В связи с тем, что со стороны собственников спорных помещений входной группы и галерей 1 и 2 этажей договор возмездного сервитута не подписан, члены Правления констатируют, что данный вопрос перестал быть актуальным.

Члены Правления высказали мнение о том, что нежилые помещения, общей площадью 876,9 оформлены в общую долевую собственность трех физических лиц. У Правления ТСЖ есть основания полагать, что эти помещения должны находиться в общей долевой собственности всех собственников помещений. Поэтому иного пути кроме обращения в суд с иском нет. Признание права долевой собственности на спорные помещения даст гарантию того, что центральный вход не будет закрыт, а спорные помещения не будут использоваться ненадлежащим

образом. В этой ситуации нужно четко определиться о каких помещениях конкретно идет речь. Изучив все необходимые документы, Правление определяет спорными помещения: на 1 этаже помещения № 21, 22, 23, 25, 26, 30. На 2 этаже помещение № 90

Рекомендовать, по общему мнению Правления ТСЖ, собранию собственников ЖК «Коперник» обратиться в суд с вопросом о признании недействительным Свидетельство о государственной регистрации права № 220995 от 10 мая 2011.

Голосовали:

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

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

Решение принято.

По вопросу 2 повестки дня:

Предложено:

В ЖК «Коперник» ведется активная работа по комплексной подготовке к открытию ресторана «ОТ КУТЮР». Проведены все юридические и технические согласования, оформлена вся необходимая документация. Никаких возражений у собственников помещений дома против открытия ресторана нет. Для нормальной работы ресторана необходимо разместить рекламные конструкции на фасаде дома с целью привлечения клиентов.

Предварительно, на заседании Правления 26.03.2013 обсуждался дизайн-проект рекламных конструкций ресторана и он был одобрен. На сегодня есть два конкретных предложения по дизайн-проекту от руководства ресторана и после длительного обсуждения Правление приняло решение вынести на обсуждение эти два предложения:

1. Разрешить ресторану «ОТ КУТЮР» разместить две рекламные конструкции, согласно представленному дизайн-проекту (Приложение №1) Одна вертикальная конструкция на кирпичной панели дома со стороны 3 Голутвинского переулка около собственного входа в ресторан и одна горизонтальная конструкция в виде светового короба, около собственного входа в ресторан.

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

2. Разрешить ресторану «ОТ КУТЮР» разместить вертикальную рекламную конструкцию (2,10/ 1,20м.) на углу кирпичной панели дома со стороны ул. Б.Якиманка

	за	против	воздержался	примечание
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				

Оселедько А.А.				
Навка Р.А.				
Ничипорук В.О.				
Соколова И.А.				

Решение принято

3. Обсудить тарифы на размещение рекламных конструкций в вопросе №3.

Также обсуждался вопрос, который беспокоит всех жильцов дома относительно входа в ресторан. Большинство собственников против организации входа в ресторан через центральный проход дома и высказываются за то, чтобы вход в ресторан был отдельный. Собственник помещений галереи 1 и 2 этажей, холла 1 этажа и входной группы готов сдать в аренду ТСЖ данные помещения по стоимости 1 рубль за 1 квадратный метр на 11 месяцев.

Что бы оградить жильцов дома от возможного проникновения на территорию дома посетителей ресторана необходимо поставить перегородку, отделяющую центральный проход от ресторана. Лобби-бар, в данном случае, тоже берет в аренду ТСЖ.

Приняты следующие решения:

- заключить договор аренды между ТСЖ и собственником помещений: галерея 2 этажа (исключая выгороженное помещение), группа-лобби, центральный вход, туалетные комнаты на 1 этаже, сроком на 11 месяцев. Поручить юристу ТСЖ подготовить данный договор в течение трех недель, согласовать с членами Правления и Председателю Правления подписать договор в рабочем порядке. Обратить внимание юриста при подготовке договора на условия прохода сотрудников ресторана по галереи 2 этажа.
- определить вход в ресторан не через центральный проход ЖК «Коперник», а через отдельный вход.
- Управляющему ТСЖ проинформировать всех собственников дома о принятых решениях по данному вопросу.

По вопросу 3 повестки дня

Предложено:

Члены Правления рассмотрели вопрос о размещении рекламы (рекламных вывесок, конструкций) на общедомовой территории ЖК «Коперник».

В ЖК «Коперник» сложилась ситуация, когда несколько арендаторов собственников нежилых помещений (Спа-салон, клиника «Медланж», ресторан «ОТ КУТЮР») размещают на общедомовых площадях рекламные конструкции.

В январе этого года на Правлении обсуждался вопрос о необходимости заключить договора между ТСЖ и указанными организациями на оплату рекламных конструкций, размещенных на фасаде дома. Необходимо сказать, что кроме руководства ресторана никто более не откликнулся и не согласился на предложения Правления. Так как договора не заключены, Правление выходит с предложением изменить ценовую политику и установить иные тарифы.

Приняты следующие решения:

- все рекламные конструкции должны в обязательном порядке согласовываться с собственниками помещений ЖК «Коперник»;
- провести переговоры с собственниками помещений (ресторан, спа-салон, клиника) по заключению договоров на размещении рекламы на фасаде дома;
- обратиться к Общему собранию поручить Правлению ТСЖ заключать договора с коммерческими организациями, разместившими рекламу или изъявившими намерения сделать это в дальнейшем;


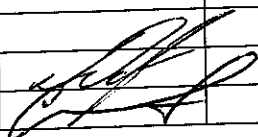
- наделить полномочиями Правление ТСЖ в законном порядке демонтировать рекламные конструкции, в случае неисполнения условий договора между ТСЖ и коммерческими организациями

- Правление рекомендует определить следующие тарифы:

2012 год- 50 000 рублей, 2013 – 150 000р., 2014 – 300 000р.

Голосовали

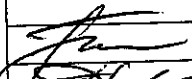
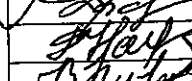
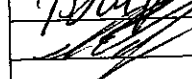
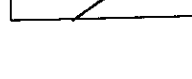
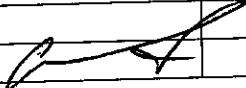
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Оселедько А.А.
Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			

2013- 50 000р., 2014- 150 000р., 2015 – 300 000р.

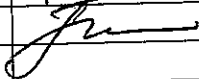

Голосовали:

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

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			

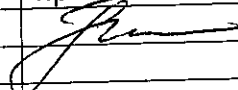
С 2013 года – 175 000р. за каждую рекламную конструкцию

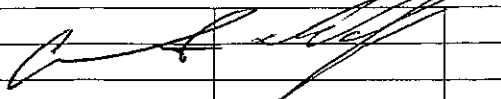
Голосовали:

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

С 2012 года – по 350 000 рублей за каждую рекламную конструкцию

Голосовали:

	за	против	воздержался	примечание
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Навка Р.А.				
Ничипорук В.О.				

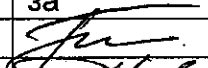
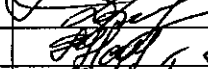
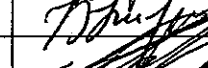
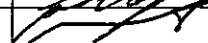


Оселедько А.А.				
Соколова И.А.				

По вопросу 4 повестки дня:

Предложено:

Для обеспечения высокого качества работы службы эксплуатации ТСЖ «Коперник», с целью максимально комфортного проживания и функционирования собственников помещений объявить открытый тендер на право заключения договора с эксплуатирующей организацией на техническое обслуживание ЖК «Коперник». Поручить Управляющему Федоренко Е.Ю.:

- подготовить условия проведения, критерии оценки компаний;
- определить форму и способ подачи заявок;
- согласовать условия и процедуру тендера с членами Правления в рабочем порядке;
- разместить информацию о проведении тендера в открытом доступе на сайте ТСЖ «Коперник» до 30 апреля 2013 года;
- определить срок проведения тендера: в течение месяца с момента размещения на сайте ТСЖ «Коперник».

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

Решение принято

Председатель Правления



Р.А. Навка

Дизайн-проект
объекта наружного рекламно информационного оформления
зложенного по адресу : ул.Б.Якиманка, дом 22 кор 3 (ЦАО) район Якиман

информационная конструкция
в виде световых коробов

267 см



154 см



23.04.2013г.

Владелец:

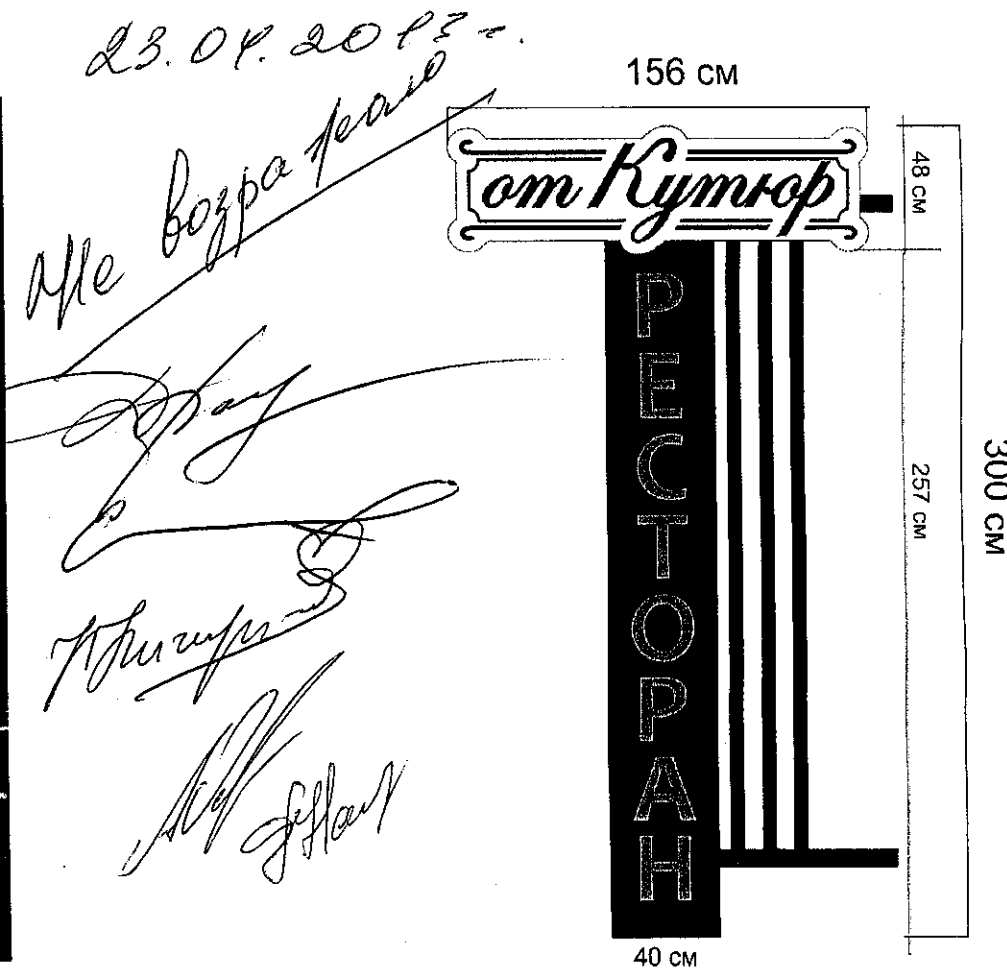
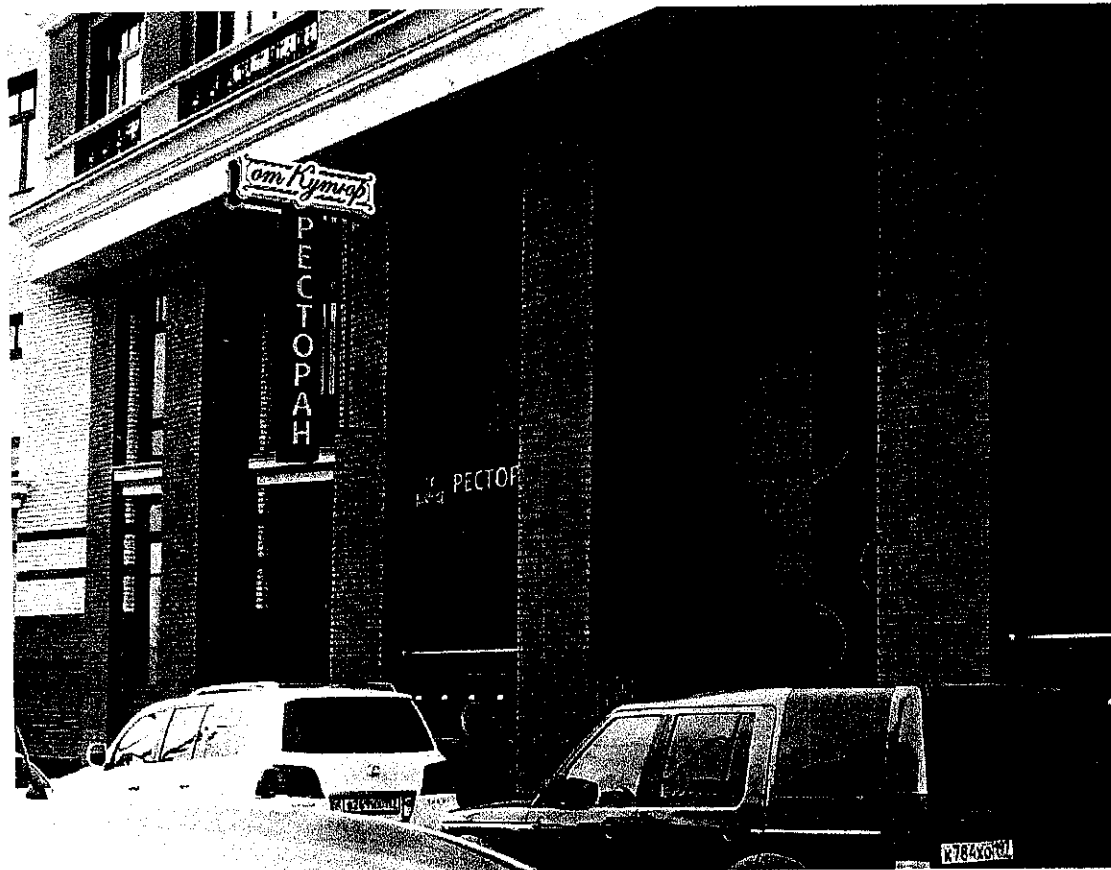
ООО «Художественный театр
им.С.Параджанова»
ген.директор Габбе Л.С.

Согласовано с
собственником:

дизайн-проект

объекта наружного рекламно информационного оформления
расположенного по адресу : ул.Б.Якиманка, дом 22 кор 3 (ЦАО) район Якиманка

информационная конструкция
в виде панель-кронштейна



Владелец:

ООО «Художественный театр
им.С.Параджанова»
ген.директор Габбе Л.С.

Согласовано с
собственником: