

**ПРОТОКОЛ № 46  
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

14 августа 2017 года

**Присутствовали члены Правления:**

1. Волкова Ирина Александровна
2. Гурьев Андрей Андреевич
3. Дранченко Елена Вадимовна
4. Навка Раиса Анатольевна
5. Оселедько Александр Алексеевич

**Отсутствовали члены Правления:**

1. Ничипорук Владимир Олегович
2. Соколова Ирина Анатольевна

**Заседание открыто в 16.30, закрыто в 18.00**

**Присутствовали 5 членов Правления из семи, кворум для проведения заседания Правления ТСЖ имеется.**

**Приглашены:**

1. Дремух Валерий Иванович, управляющий ТСЖ
2. Рыжиков Сергей Александрович, юрист
3. Волох Алексей Владимирович, руководитель службы сервиса ТСЖ

**Повестка дня:**

1. О выполнении решений Общего собрания собственников помещений 2017г. о проведении в доме выборочных капитальных ремонтов
2. О предложениях по проведению выборочных капитальных ремонтов в 2018 году
3. О предложении собственника квартиры №84 по ремонту кровли 11 и 12 этажей 4 секции дома
4. О проекте ПАО «Ростелеком» по размещению камер видеонаблюдения на входах в ЖК «Коперник»
5. О ситуации с проведением ремонта приквартирного и лифтового холлов 10 этажа 5 секции.
6. Разное.
  - 6.1. Об изменении схемы автомобильного движения по 1-му Голутвинскому переулку.

**По 1 вопросу повестки дня:** О выполнении решений Общего собрания собственников помещений 2017г. о проведении в доме выборочных капитальных ремонтов.

Дранченко Е.В., как член комиссии по приемке результатов выполнения капитальных ремонтов, напомнила членам Правления, что Общим собранием собственников помещений ЖК «Коперник», проведенным в форме заочного голосования в период с 10.01 по 26.03 2017 г., было санкционировано проведение 6-ти выборочных капитальных ремонтов конструкций и инженерного оборудования дома, и сообщила, что комиссией ТСЖ уже приняты результаты выполнения 3-х

договоров подряда на проведение капитальных ремонтов - системы видеонаблюдения, системы наружного освещения дома, ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров, установленных на кровлях всех секций дома. Задерживается выполнение капитального ремонта системы пожарной безопасности, так как в процессе ремонта вышла из строя материнская плата пожарной панели XLC80E, которая заказана в Англии фирмой «Хоневелл» и в скором времени должна быть доставлена. Что касается капитального ремонта фасада дома, то в ходе предварительного весеннего обследования состояния фасада не было выявлено ожидаемых масштабных его нарушений и поэтому предлагается отказаться от проведения его капитального ремонта в 2017 году; достаточно будет провести текущий ремонт отдельных участков фасада с выявленными нарушениями. Также предлагается отказаться от проведения капитального ремонта перекрытий паркинга с асфальтированием придомовой территории, так как асфальтирование выполнено городом в рамках программы «Моя улица», а стоимость требуемого ремонта (герметизации) перекрытий паркинга, как показали результаты независимой оценки специализированными фирмами, значительно больше суммы, утвержденной Общим собранием

**Предложено:**

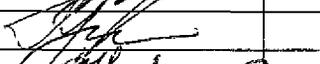
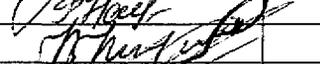
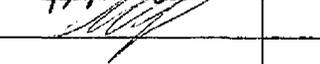
1. Принять к сведению информацию о результатах и ходе выполнения капитальных ремонтов, определенных Общим собранием собственников помещений 2017 года.

2. Отказаться от проведения в 2017 году капитального ремонта фасада дома из-за недостаточного объема работы, подлежащей выполнению в ходе ремонта.

3. Отказаться от проведения в 2017 году капитального ремонта перекрытий паркинга с асфальтированием придомовой территории в связи с тем, что асфальтирование проведено городом, а утвержденной Общим собранием суммы денежных средств на эту работу недостаточно для проведения качественного и полномасштабного ремонта перекрытий паркинга.

**Голосовали:**

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

за	против	воздержался
		
		
		
		

**Решение принято.**

**По 2 вопросу повестки дня.** О предложениях по проведению выборочных капитальных ремонтов в 2018 году.

Управляющий ТСЖ Дремух В.И. предложил провести в 2018 году:

- капитальные ремонты декоративных карнизов дома, включая их очистку от строительного мусора, укрепления на фасаде, окраску и гидроизоляцию примыканий, в связи с тем, что большая часть намоканий стен помещений в доме связаны с некачественной установкой и герметизацией декоративных карнизов;

- капитальный ремонт паркинга, включая герметизацию перекрытий в местах протечек и намоканий, покраску стен и потолков, ремонт полового покрытия и разметки;

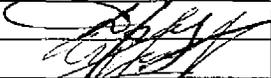
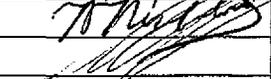
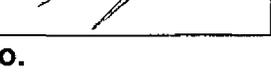
- внедрить систему автоматизированного учета показаний водосчетчиков, установленных в жилых и нежилых помещениях дома, что позволит существенно (до 30%) снизить затраты ТСЖ на горячую и холодную воду.

**Предложено:**

1. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И. и главному инженеру ЖК «Коперник» Сухорученко О.А. подготовить и представить на очередном заседании Правления ТСЖ «Коперник» обоснования необходимости проведения предлагаемых капитальных ремонтов с оценкой их стоимости и определения подрядчиков на выполнение работ.

**Голосовали:**

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

за	против	воздержался
		
		
		
		

**Решение принято.**

**По 3 вопросу повестки дня:** О предложении собственника квартиры №84 по проведению ремонта кровли 11 и 12 этажей 4 секции дома.

Собственник квартиры №84 обратился к Председателю Правления ТСЖ с предложением выполнить ремонт гидроизоляции кровли 11 и 12 этажей 4 секции за свой счет с тем, чтобы исключить в дальнейшем протечки в его отремонтированную квартиру. Так как кровля является общедомовой территорией, то договор с подрядчиком на ее ремонт может заключить только ТСЖ «Коперник». Собственник квартиры готов компенсировать ТСЖ все затраты на выполнение ремонтных работ по их фактической стоимости путем уплаты соответствующего целевого взноса. Договор подряда на ремонт гидроизоляции кровли собственник квартиры №84 предлагает заключить с выбранной и проверенной им фирмой «Лемберли». За оставшееся теплое время 2017 года, скорее всего, удастся отремонтировать только гидроизоляцию кровли 11 этажа 4 секции, поэтому ремонт кровли 12 этажа придется перенести на 2018 год.

Инженерная служба ТСЖ поддерживает предложение собственника квартиры №84, так как ремонт кровли планируется выполнить путем наращивания существующего гидроизоляционного «пирога», что позволит повысить надежность гидроизоляции кровли.

**Предложено:**

1. Согласиться с предложением собственника квартиры №84 провести за его счет ремонт кровли 11 и 12 этажей 4 секции в целях повышения надежности ее гидроизоляции.

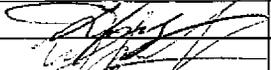
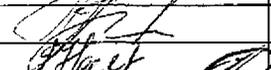
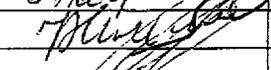
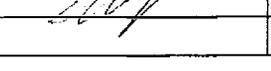
2. Председателю Правления ТСЖ заключить с ООО «Лемберли» договора подряда на ремонт кровли 11 и 12 этажей 4 секции.

3. Главному инженеру ЖК «Коперник» Сухорученко О.А. осуществлять жесткий контроль за ходом выполнения ремонтных работ с тем, чтобы исключить нарушения существующей гидроизоляции кровли.

4. В состав комиссий по приемке результатов работы по договорам подряда на ремонты кровли 11 и 12 этажей 4 секции включать представителя собственника квартиры №84.

**Голосовали:**

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

за	против	воздержался
		
		
		
		

**Решение принято.**

**По 4 вопросу повестки дня:** О проекте ПАО «Ростелеком» по размещению камер видеонаблюдения на входах в ЖК «Коперник».

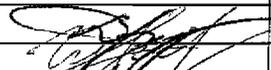
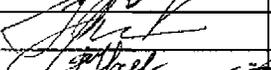
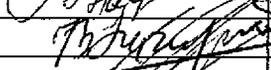
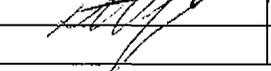
К председателю Правления ТСЖ обратился ПАО «Ростелеком» с информацией о том, что оно согласно ПП РФ от 25.03.2015 г. №272 и на основании госконтракта от 15.06.2017 года №6401/17-2659 приступило к реализации проекта по предоставлению видеоизображений в МВД и департамент информационных технологий (ДИТ) Москвы. Проектом предусмотрено размещение на входах в жилые дома, в том числе в ЖК «Коперник», камер видеонаблюдения, обеспечивающих круглосуточную трансляцию в единый центр хранения и обработки данных с целью хранения изображений в течение длительного времени на средства, предусмотренные госконтрактом. Установка видеокамер обосновывается необходимостью антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов.

**Предложено:**

1. Отказаться от установки городских камер видеонаблюдения в связи с тем, что в доме имеется собственная разветвленная система видеонаблюдения.
2. Председателю ТСЖ «Коперник» направить в ПАО «Ростелеком» официальное письмо с отказом от установки городских видеокамер.

**Голосовали:**

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

за	против	воздержался
		
		
		
		

**Решение принято.**

**По 5 вопросу повестки дня:** О ситуации с проведением ремонта приквартирного и лифтового холлов 10 этажа 5 секции.

На имя председателя Правления ТСЖ поступило обращение собственников квартир 10 этажа 5-ой секции провести ремонт приквартирного и лифтового холлов в связи с их неудовлетворительным состоянием после завершения в этих квартирах ремонтных работ.

**Предложено:**

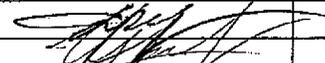
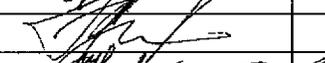
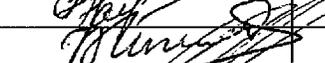
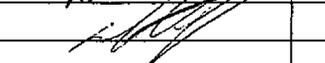
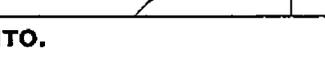
1. Проинформировать собственников квартир 10 этажа 5-ой секции о том, что в ЖК «Коперник» ремонты этажных холлов, пришедших в

неудовлетворительное состояние после ремонта квартир на этих этажах, осуществляются собственниками таких квартир.

2. Учитывая, что в последние годы собственники всех 3-х квартир 10 этажа 5 секции проводили длительные ремонты в своих квартирах, направить каждому из них письма с предложением выполнить ремонты холлов 10 этажа 5 секции собственными силами и средствами.

**Голосовали:**

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

за	против	воздержался
		
		
		
		
		

**Решение принято.**

**По 6 вопросу повестки дня: Разное.**

6.1. Об изменении схемы автомобильного движения по 1-му Голутвинскому переулку.

Член Правления Волкова И.А. сообщила, что после выполнения городской программы по благоустройству улиц р-на Якиманка и связанного с этим изменением схемы автомобильного движения, стало затруднительным проехать в центр города, и предложила обратиться к городским властям с просьбой вернуться к старой схеме движения к Большому каменному мосту. С аналогичным предложением в Правление обратилась собственники квартир Ничипорук В.О.(кв.№76) и Пятакова Г.А.(кв.№15).

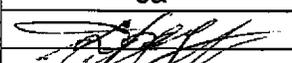
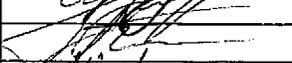
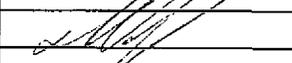
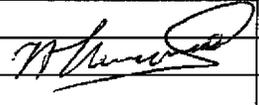
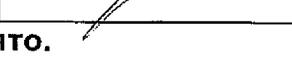
Руководитель службы сервиса Волох А.В. предупредил членов Правления о негативных последствиях изменения существующей схемы движения, в частности, это повышенная загруженность автотранспортом и загазованность 1-го и 3-го Голутвинских переулков при возможных заторах на улице Большая Якиманка в сторону Якиманской набережной и при выезде на Большой каменный мост.

**Предложено:**

1. Направить в Департамент городского транспорта письмо за подписью председателя Правления ТСЖ с просьбой решить вопрос с организацией одностороннего движения по улице Большая Якиманка на участке от дома №7 до дома №1 в сторону Якиманской набережной с последующим выездом на Большой каменный мост.

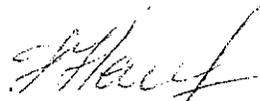
**Голосовали:**

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

за	против	воздержался
		
		
		
		
		

**Решение принято.**

Председатель Правления



Р.А. Навка