

**ПРОТОКОЛ № 51  
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

21 ноября 2018 года

**Присутствовали члены Правления:**

1. Гурьев Андрей Андреевич
2. Дранченко Елена Вадимовна
3. Навка Раиса Анатольевна
4. Ничипорук Владимир Олегович
5. Оселедько Александр Алексеевич

**Отсутствовали члены Правления:**

1. Волкова Ирина Александровна
2. Соколова Ирина Анатольевна

**Заседание открыто в 17.00, закрыто в 19.20**

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

**Приглашены:**

1. Дремух Валерий Иванович, управляющий ТСЖ «Коперник»
2. Волох Алексей Владимирович, руководитель службы сервиса ТСЖ «Коперник»
3. Рыжиков Сергей Александрович, юрист
4. Смирнов Сергей Александрович, генеральный директор ООО «Сервис-21 век»
5. Сухорученко Олег Алексеевич, главный инженер ЖК «Коперник»

**Повестка дня:**

1. Отчет о состоянии дома и его готовности к зиме.
2. О выполнении выборочных капитальных ремонтов дома и его инженерного оборудования, утвержденных на 2018 год.
3. О заключении договора на обслуживание системы пожарной безопасности дома.
4. О предложениях по проведению в 2019 году ремонтов ЖК «Коперник».
5. О ремонтно-строительных работах в квартире №115.
6. Разное:
  - 6.1. О ремонте поломочной машины ТСЖ «Numatic 6650S»
  - 6.2. Об устройстве двух технических помещений на паркинге -1 уровня.
  - 6.3. О проведении модернизации системы освещения помещений ИТП.
  - 6.4. О замене пожарных рукавов в пожарных шкафах паркинга и галереи 1 этажа
  - 6.5. Об утверждении изменений, предлагаемых к внесению в Перечень дополнительных услуг ТСЖ
  - 6.6. О приобретении портативных носимых радиостанций

**По 1 вопросу повестки дня:** Отчет о состоянии дома и его готовности к зиме.

Слушали информацию управляющего Дремуха В.И., который сообщил, что все плановые задания на летний период выполнены, инженерные системы к зиме готовы, отопление успешно запущено, жалоб от жителей дома нет, паспорт готовности дома к зиме оформлен и передан в ГУ ИС р-на Якиманка для представления в префектуру ЦАО г. Москвы. В соответствии с «Перечнем работ по обслуживанию и текущему

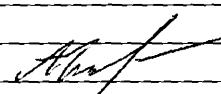
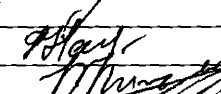
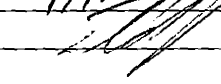
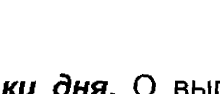
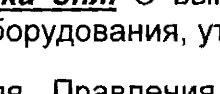
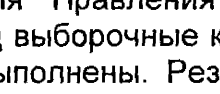
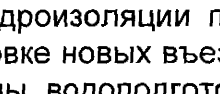
ремонту дома в 2018 году», утвержденным Общим собранием членов ТСЖ «Коперник», продолжается выполнение работ по обследованию и аварийному ремонту фасадов дома.

**Предложено:**

1. Принять к сведению информацию о состоянии дома и его инженерного оборудования.
2. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И. подготовить отчет о результатах обследования фасадов дома и представить его очередному заседанию Правления ТСЖ на рассмотрение и принятие необходимых решений.
3. Рекомендовать главному инженеру ТСЖ Сухорученко О.А. обратить особое внимание на состояние ливневок на кровле дома и их выводов на улицу во время возможных оттепелей в зимнее время.

**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 выполнении выборочных капитальных ремонтов дома и его инженерного оборудования, утвержденных на 2018 год.

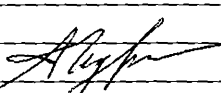
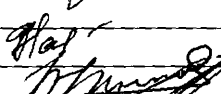
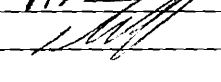



Слушали председателя Правления Навку Р.А., которая сообщила, что все утвержденные на 2018 год выборочные капитальные ремонты дома и его инженерного оборудования успешно выполнены. Результаты выполнения работ по капитальному ремонту инъекционной гидроизоляции перекрытий паркинга -1 уровня и помещения паркинга -1 уровня, установке новых въездных и выездных ворот паркинга -2 уровня, а также по ремонту системы водоподготовки проверены и приняты комиссией ТСЖ, утвержденной Общим собранием собственников помещений.

**Предложено:**

1. Принять к сведению информацию председателя Правления Навки Р.А. о выполнении в 2018 году выборочных капитальных ремонтов дома и его инженерного оборудования.
2. Включить в повестку дня очередного Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» вопрос об утверждении «Отчета о выполнении в 2018 году выборочных капитальных ремонтов дома и инженерного оборудования».

**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 заключении договора на обслуживание системы пожарной безопасности дома.

В 2018 году завершен капитальный ремонт системы пожарной безопасности в части дымоудаления и подпора воздуха нежилой зоны ЖК «Коперник», который начался еще в начале 2017 года, и, в связи с этим, необходимо заключить договор со специализированной фирмой на дальнейшее комплексное техническое обслуживание системы пожарной безопасности. Правлению ТСЖ были представлены коммерческие предложения от трех фирм – ООО «Центр национальной безопасности», ООО «Монтажтехстрой» и ООО «Технологии безопасности».

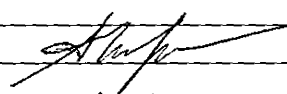
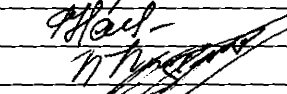
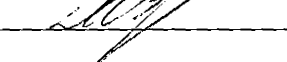
**Предложено:**

1. Расторгнуть с 01.01.2019 г. Договор технического обслуживания № ТО/130 от 01.01.2018 г. с ООО «Центр национальной безопасности» и проинформировать руководство фирмы об этом решении.

2. Заключить Договор на техническое обслуживание системы пожарной безопасности ЖК «Коперник» с 01.01.2019 г. с ООО «Технологии безопасности», коммерческие предложения которого в наибольшей степени соответствуют требованиям ТСЖ «Коперник».

**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 предложениях по проведению в 2019 году ремонтов ЖК «Коперник».

В проект «Перечня работ по содержанию и текущему ремонту ЖК «Коперник» в 2019 году» предлагается внести следующие работы, требующие значительного финансирования:

- ремонт помещения паркинга -2 уровня;
- ремонт фасадов дома;
- ремонт наливного пола въездов и выездов паркинга;
- ремонт общедомового помещения, в котором размещается офис ТСЖ «Коперник».
- ремонт черепичной кровли карниза галереи 2 этажа

**Предложено:**

1. Управляющему ТСЖ Дремуху В.И. подготовить для рассмотрения на очередном заседании Правления ТСЖ расчеты стоимостей предлагаемых ремонтов и правовые обоснования возможности их проведения за счет средств фонда капитального ремонта ЖК «Коперник».

**Голосовали:**

за	против	воздержался

*Особое мнение: я против предложе-  
ния по ремонту наливного пола  
в паркинге.*

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

<i>Гурьев</i>		
<i>А.А. Гурьев</i>		
<i>И.А. Волкова</i>		
<i>Р.А. Навка</i>		
<i>В.О. Ничипорук</i>		
<i>А.А. Оселедько</i>		
<i>И.А. Соколова</i>		

**Решение принято.**

**По 5 вопросу повестки дня:** О ремонтно-строительных работах в квартире №115.

В настоящее время в квартире №115 проводятся работы по перепланировке помещения квартиры и остеклению террасы 16 этажа дома, принадлежащей собственнику этой квартиры.

**Предложено:**

1. Обратиться в юридическую компанию ООО «Вашь представитель» для проведения правовой оценки ситуации, связанной с перепланировкой помещения квартиры №115 и остеклением террасы 16 этажа, принадлежащей собственнику квартиры №115.

**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
<i>Гурьев</i>		
<i>А.А. Гурьев</i>		
<i>И.А. Волкова</i>		
<i>Р.А. Навка</i>		
<i>В.О. Ничипорук</i>		
<i>А.А. Оселедько</i>		
<i>И.А. Соколова</i>		

**Решение принято.**

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

**6.1. О ремонте поломоечной машины ТСЖ «Numatic 6650S».**

Поломоечная машина «Numatic 6650S», приобретенная ТСЖ в 2012 году и используемая для уборки паркинга - 2 уровня, в результате длительного и интенсивного использования вышла из строя и требует существенных затрат на проведение ее капитального ремонта.

**Предложено:**

1. В целях обеспечения качественной машинной уборки паркинга и других общедомовых помещений ЖК «Коперник»:

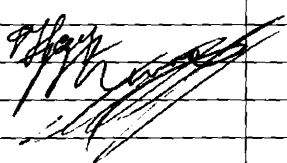
- отремонтировать поломоечную машину «Numatic 6650S», принадлежащую ТСЖ;
- обратиться в клининговую компанию «Центр услуг населению», осуществляющую уборку в доме, с предложением дополнить новой поломоечной машиной состав уборочного оборудования, предусмотренного Договором возмездного оказания услуг №004/04-18 от 01.03.2018 г.

**Голосовали:**

Дранченко Е.В.  
Гурьев А.А.

за	против	воздержался
<i>Гурьев</i>		
<i>А.А. Гурьев</i>		

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

**Решение принято.**

### 6.2. Об устройстве двух технических помещений на паркинге -1 уровня.

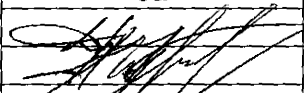
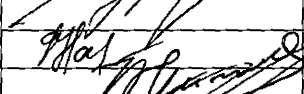
В настоящее время в подвале и на цокольном этаже дома нет технических помещений с площадью, достаточной для размещения и хранения уборочной техники и инструмента. В связи с этим предлагается на свободной общедомовой территории цокольного этажа (рядом с машиноместом №1) обустроить (выгородить) два временных технических помещений.

#### Предложено:

1. Согласиться с предложением обустроить для нужд ТСЖ два временных технических помещений на свободной общедомовой территории паркинга – 1 уровня.
2. Для легковозводимых перегородок обустраиваемых помещений использовать металлопрофиль и гипсокартон.

#### 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.**

### 6.3. О проведении модернизации системы освещения помещений ИТП.

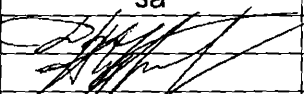
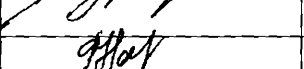
В настоящее время индивидуальный тепловой пункт (ИТП) ЖК «Коперник» освещается пластиковыми светильниками со сменными люминисцентными лампами. Такая система освещения физически и морально устарела, пластиковые светильники выгорают и рассыпаются, имеющейся освещенности недостаточно для качественного проведения на оборудовании ИТП регламентных и ремонтных работ.

#### Предложено:

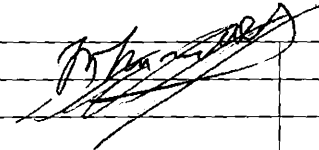
1. Провести модернизацию системы освещения помещений ИТП с изменением существующей схемы размещения светильников в упомянутых помещениях (для обеспечения лучшей освещенности рабочих мест при проведении ремонтных и регламентных работ на оборудовании ИТП), и использованием экономичных и долговечных светодиодных светильников.

#### Голосовали:

Дранченко Е.В.  
Гурьев А.А.  
Волкова И.А.  
Навка Р.А.

за	против	воздержался
		
		

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

Решение принято.

#### 6.4. О замене пожарных рукавов в пожарных шкафах паркинга и галереи 1 этажа.

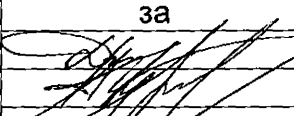
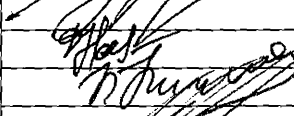
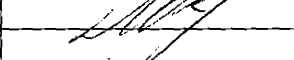
В состав первичных средств пожаротушения ЖК «Коперник» входят пожарные рукава, размещенные в пожарных шкафах паркинга и галереи 1 этажа. Часть из них, в количестве 36 штук, не менялись с даты приемки дома в эксплуатацию в 2007 году, пересохли и уже не поддаются перемотке.

#### Предложено:

1. Провести замену 36 пересохших пожарных рукавов, размещенных в пожарных шкафах паркинга и галереи 1 этажа.

#### 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.

#### 6.5. Об утверждении изменений, предлагаемых к внесению в Перечень дополнительных услуг ТСЖ

Собственники (представители собственников) помещений ремонтируемых квартир ЖК «Коперник» обращаются в ТСЖ с просьбами заказывать им мусорные контейнеры под загрузку и вывоз строительного мусора, а также обеспечить вынос из квартир неиспользуемого ремонтного инструмента, старой мебели, остатков строительных материалов. Работники ТСЖ могут выполнять такие работы, но их стоимость в действующем Перечне дополнительных услуг ТСЖ не определена.

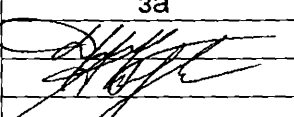
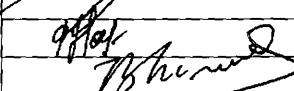

#### Предложено:

1. Дополнить Перечень дополнительных услуг ТСЖ «Коперник» следующими услугами:

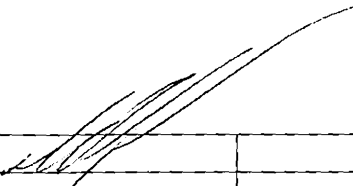
- «Компенсация за оплату заказа мусорного контейнера – 7 500 руб.»
- «Вынос грузов из квартиры (кроме строительного мусора) -10 руб. за 1 кг. груза».

#### Голосовали:

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

за	против	воздержался
		
		
		

Оселедько А.А.  
Соколова И.А.

Решение принято.

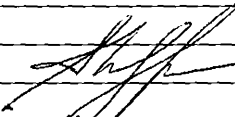
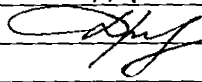
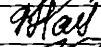
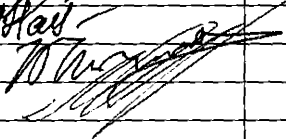
**6.6. О приобретении портативных носимых радиостанций.**

**Предложено:**

1. В целях обеспечения большей оперативности при выполнении текущих работ и заявок жителей дома (в условиях плохой мобильной связи в доме) закупить 10 портативных радиостанций для оснащения ими работников, обеспечивающих и осуществляющих обслуживание и текущий ремонт дома и его инженерного оборудования.

**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