

**ПРОТОКОЛ № 59  
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

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

**«25» октября 2019 года**

**Присутствовали члены Правления:**

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

**Отсутствовали члены Правления:**

1. Волкова Ирина Александровна

**Заседание открыто в 17.30, закрыто в 21.00**

**Присутствовали 6 членов Правления из семи, кворум для проведения заседания Правления ТСЖ имеется.**

**Приглашены:**

1. Дремух Валерий Иванович, управляющий ТСЖ
2. Рыжиков Сергей Александрович, юрист, ООО «Дэффид Эстейт»
3. Смирнов Сергей Александрович, генеральный директор ООО «Сервис 21 век»

**Повестка дня**

1. О ходе выполнения капитальных ремонтов, утвержденных Общим собранием собственников помещений ЖК «Коперник» на 2019 год
2. О ситуации с входной группой ЖК «Коперник»
3. О ситуации по квартире №115 ЖК «Коперник»
4. О проведении общедомовых праздников
5. О заключении долгосрочных договоров аренды вспомогательных помещений между собственниками и ТСЖ «Коперник»
6. О ведении протоколов заседаний Правления ТСЖ «Коперник»
7. Разное:
  - 7.1. О раскрытии информации о ТСЖ «Коперник» и его деятельности в Государственной информационной системе Жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).
  - 7.2. О заявлении собственника нежилого помещения Хавалица Г.Н.

**По 1 вопросу повестки дня: О ходе выполнения капитальных ремонтов, утвержденных Общим собранием собственников помещений ЖК «Коперник» на 2019 год.**

С информацией о ходе выполнения запланированных на 2019 год капитальных ремонтов выступила председатель Правления Навка Р.А. Она сообщила, что Общим собранием собственников помещений было утверждено проведение в 2019 году 5-ти

капитальных ремонтов за счет средств фонда капитального ремонта спецсчета ТСЖ «Коперник».

К настоящему времени завершено выполнение 3-х ремонтов – это ремонт помещения паркинга -2 уровня, ремонт системы автоматики управления ИТП и модернизация лифтовых кабин 5-ой секции. По ремонту фасадов дома выполнены ремонты 1, 4 и 6 секций, продолжается ремонт фасадов 5-ой секции.


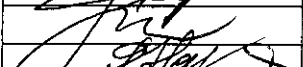
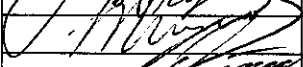
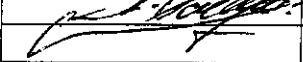

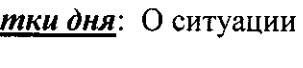
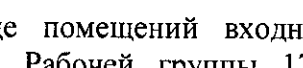
К сожалению, не будет выполнен капитальный ремонт помещений 1 этажа, т.к. проведение такого вида ремонта не предусмотрено в региональном списке капитальных ремонтов, финансируемых из средств фонда капитального ремонта. Мы обратились в Департамент капитального ремонта г.Москвы с просьбой инициировать включение такого вида ремонта в региональный список капитальных ремонтов. Нас заверили, что такое предложение представят Правительству Москвы на рассмотрение. В связи с этим, пока ремонты помещений 1 этажа будут выполняться в рамках текущего ремонта дома.

**Предложено:**

1. Принять к сведению информацию о ходе выполнения капитальных ремонтов дома, утвержденных Общим собранием собственников помещений ЖК «Коперник» на 2019 год.

**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 ситуации с входной группой ЖК «Коперник».

Вопрос о переходе помещений входной группы рассматривался на заседании специально созданной Рабочей группы 17.09.2019 года. Членами Рабочей группы предложено два варианта решения вопроса – выкуп помещений всеми собственниками помещений ЖК «Коперник» или установление сервитута (протокол заседания Рабочей группы прилагается). На заседании Правления представитель собственника помещений входной группы огласил предложение о стоимости выкупа упомянутых выше помещений и формулу расчета стоимости сервитута входной группы для собственников помещений ЖК «Коперник».

**Предложено:**

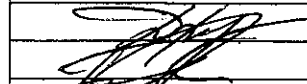
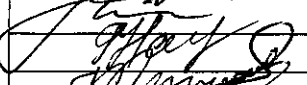
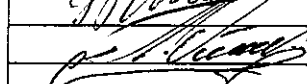
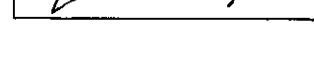
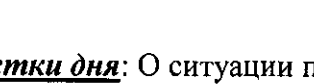
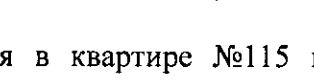
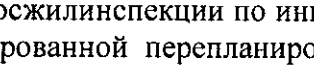
1. Рабочей группе по выработке вариантов перехода помещений входной группы ЖК «Коперник» в общедомовую собственность рассмотреть на очередном заседании предложение собственника помещений входной группы по стоимости выкупа этих помещений и формулы расчета сервитута на входную группу.

2. Провести 20 ноября 2019 года очередное заседание упомянутой в п.1 Рабочей группы с приглашением на заседание заинтересованных собственников помещений ЖК «Коперник».

3. Рабочей группе при подготовке предложений по сервитуту руководствоваться тем, что заключать договор на сервитут с собственником помещений входной группы будет ТСЖ «Коперник» по поручению Общего собрания собственников помещений.

**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 ситуации по квартире №115 ЖК «Коперник».

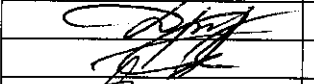
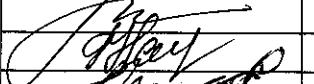
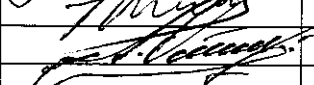
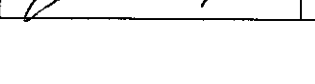
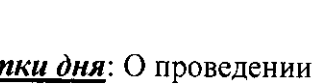
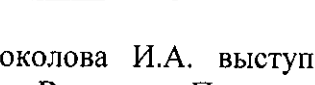
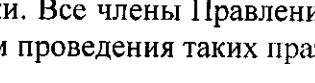
В настоящее время в квартире №115 ведутся вялотекущие ремонтные работы в ожидании решения Мосжилинспекции по инициированной Правлением ТСЖ «Коперник» проверке несанкционированной перепланировки и переустройству этой квартиры.

**Предложено:**

1. Запросить в Мосжилинспекции копию предписания, направленного собственнику квартиры №115 ЖК «Коперник» по факту ее несанкционированной перепланировки и переустройства.
2. Направить собственнику квартиры №115 запрос с просьбой предоставить информацию о ходе выполнения предписания Мосжилинспекции.

**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 проведении общедомовых праздников.

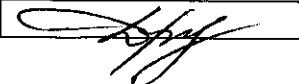
Член Правления Соколова И.А. выступила с предложением проводить в доме общедомовые праздники. Все члены Правления поддержали это предложение. Дранченко Е.В. поделилась опытом проведения таких праздников в ЖК «Вернадского, 37».

**Предложено:**

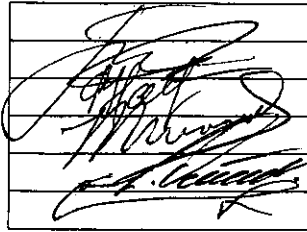
1. Согласиться с предложением Соколовой И.А. проводить в ЖК «Коперник» общедомовые праздники.
2. Поручить членам Правления ТСЖ «Коперник» Дранченко Е.В. и Соколовой И.А.:
  - подготовить предложения по количеству, тематике и организации общедомовых праздников;
  - организовать проведение в доме первого общедомового праздника - встречу Нового 2020 года.

**Голосовали:**

Дранченко Е.В.

за	против	воздержался
		

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

**Решение принято.**

**По 5 вопросу повестки дня:** О заключении долгосрочных договоров аренды вспомогательных помещений между собственниками и ТСЖ «Коперник».

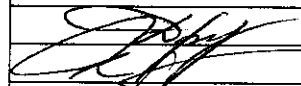
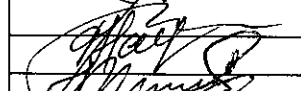
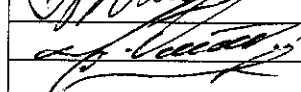
В соответствии с решением Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» 2018 года несколько собственников помещений заключило с ТСЖ «Коперник» договора аренды свободных технических помещений подвального и цокольного этажей. Упомянутые договора заключены на 11 месяцев с правом преимущественного заключения договора на новый срок. Арендаторы помещений предлагают Правлению ТСЖ «Коперник» заключить с ними долгосрочные договора аренды, но для этого требуется, в частности, наличие у арендуемых помещений кадастровых номеров, которых у этих помещений в настоящее время нет.

**Предложено:**

1. Обратиться к юристам ООО «Вашь представитель» с просьбой проработать вопрос о возможности и условиях заключения договоров долгосрочной аренды общедомовых нежилых помещений собственниками помещений ЖК «Коперник» и сообщить на очередном заседании Правления ТСЖ возможные варианты его решения.

**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.**

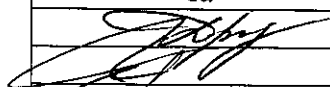
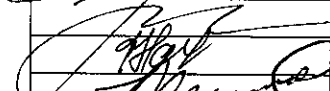
**По 6 вопросу повестки дня:** О ведении протоколов заседаний Правления ТСЖ «Коперник».

**Предложено:**

1. В целях повышения качества оформления протоколов заседаний Правления ТСЖ «Коперник» и полноты учета в них поручений членов Правления ТСЖ принять следующее правило - по завершению заседания Правления повторно заслушать тексты принятых решений по всем вопросам повестки дня заседания.

**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.

По 7 вопросу повестки дня: Разное.

**7.1. О раскрытии информации о ТСЖ «Коперник» и его деятельности в Государственной информационной системе Жилищно коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).**

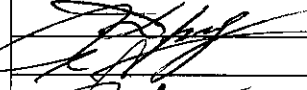
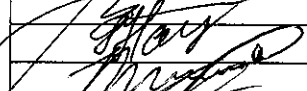
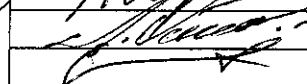
Согласно ст 138 Жилищного кодекса Российской Федерации все управляющие компании, в том числе и ТСЖ, должны раскрывать информацию о своей деятельности в ГИС ЖКХ. В частности, требуется выкладывать в ГИС ЖКХ реестр собственников помещений, включая персональные сведения, идентифицирующие собственника – его паспортные данные или СНИЛС. В связи с этим, у каждого собственника необходимо получить разрешение на раскрытие таких его персональных данных.

**Предложено:**

1. Вынести вопрос о раскрытии в ГИС ЖКХ персональных данных собственников помещений ЖК «Коперник» на решение очередного Общего собрания собственников помещений ЖК «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.

**7.2. О заявлении собственника нежилого помещения Хавалица Г.Н.**

Г-н Хавалиц Г.Н. - собственник нежилого помещения, площадью 390 кв.м., арендуемого в настоящее время ООО «Клиника Доктора Гамидова», направил Правлению ТСЖ «Коперник» заявление о периодическом появлении в комнатах помещения неприятных запахов.

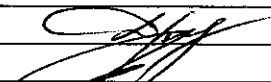
Работники службы эксплуатации дома ранее обследовали это помещение, но выявить причину появления запаха не смогли из-за отсутствия доступа к канализационным трубопроводам и местам их подключения к общедомовым канализационным стоякам. Просьба обеспечить доступ к канализационным трубопроводам была письменно направлена арендатору, но ее проигнорировал.

**Предложено:**

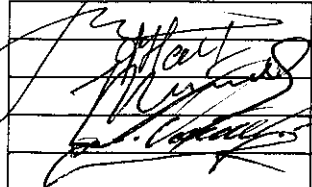
1. Направить собственнику помещения Хавалицу Г.Н. копию письма, направленного арендатору помещения Гамидову А.Б., с просьбой обеспечить доступ к канализационным трубопроводам и общедомовым стоякам, размещенным в этом помещении и проходящим через это помещение.

**Голосовали:**

Дранченко Е.В.  
Гурьев А.А.

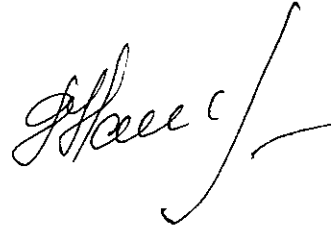
	за	против	воздержался
			

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

**Решение принято.**

Председатель Правления



Р.А. Навка