



ПРОТОКОЛ № 14
заседания Правления

товарищества собственников недвижимости товарищества собственников жилья
"Ширьевские Усадьбы" (далее - Товарищества)

г. Москва, д. Ширьево

"01" сентября 2019 г.

Протокол собрания составлен Секретарем: Петросян Артем Арутюнович.

Члены Правления ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы»:

- Теплов Павел Борисович, избран согласно протоколу №1 от 11.02.2018 первичного общего собрания собственников недвижимости МКД по адресу: г. Москва, п. Первомайское, д. Ширьево, ул. Озерная, дом 41, корпус 2;
- Петросян Артем Арутюнович, избран согласно протоколу №1 от 22.05.2018 внеочередного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы»;
- Новоселов Сергей Викторович, избран согласно протоколу №1 от 22.05.2018 внеочередного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы»;
- Мокшин Дмитрий Иванович, избран согласно протоколу №3 от 21.04.2019 ежегодного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы»;

Присутствуют члены Правления ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы»:

- Теплов Павел Борисович,
- Петросян Артем Арутюнович,
- Новоселов Сергей Викторович,
- Мокшин Дмитрий Иванович.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор секретаря собрания
2. Принятие решения о прекращении договора с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК»
3. Принятие решение о заключении договора с ООО «ЭКОЛАЙФ»
4. Принятие решения о заключение договора с ООО ЧОО «ТИТАН»
5. Принятие решения о дооборудовании автоматики на въездной группе (шлагбаум) КПП-1
6. Принятие решения о заключении договора Простого товарищества

СЛУШАЛИ:

По 1 вопросу повестки дня выступил:

Новоселов Сергей Викторович

Предлагаю выбрать секретарем собрания Петросяна Артема Арутюновича

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 4. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: *выбрать секретарем собрания Петросяна Артема Арутюновича*

По 2 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

От ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» (далее – УК) получено уведомление (исх.01/08/2019-1 от 01.08.2019) о расторжении договора №1 от 01.07.2018 (далее – Договор с УК) с 01.11.2019.

Полученное уведомление о расторжении договора со стороны УК является уже третьим за короткое время: первое получено 20.10.2018 (исх.№7 от 20.10.2018), второе получено 15.10.2019 (б/н от 15.01.2019).

24.08.2019 была проведена встреча собственников и жителей поселка с УК, на которой Генеральный директор УК Тачигина Е.А. устно подтвердила, что у УК нет денег на то, чтобы продолжать предоставлять услуги по эксплуатации общей инфраструктуры КТ (поселка) «Ширьевские Усадьбы» (далее – «Поселка») по договору №1 от 01.07.2018.

В случае расторжения договора с УК в соответствии с принятыми на общих собраниях решениях собственников недвижимости Поселка и членов Товарищества об эксплуатации общей инфраструктуры Поселка для продолжения выполнения Товариществом поручений

Секретарь собрания _____

А.А. Петросян

собственников недвижимости Поселка об эксплуатации общей инфраструктуры Поселка необходимо заключать прямые договора с соответствующими эксплуатирующими организациями и поставщиками коммунальных ресурсов и коммунальных услуг и другими организациями. Предлагаю согласиться с расторжением Договора №1 от 01.07.2018 с УК с 01.11.2019 и начать заключать прямые договора по эксплуатации общей инфраструктуры Поселка, используемой всеми собственниками недвижимости Поселка, с поставщиками коммунальных услуг и коммунальных ресурсов для общих нужд собственников недвижимости Поселка, договора на оказание юридических, бухгалтерских и других услуг, с целью обеспечения благоприятных, безопасных и комфортных условий проживания и использования собственниками недвижимости Поселка принадлежащих им жилых помещений (квартир).

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 4. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Согласиться с расторжением договора №1 от 01.07.2018 с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» с 01.11.2019 и приступить к заключению прямых договоров по эксплуатации общей инфраструктуры Поселка, используемой всеми собственниками недвижимости Поселка, и с поставщиками коммунальных услуг и коммунальных ресурсов для общих нужд собственников недвижимости Поселка, договора на оказание юридических, бухгалтерских и других услуг, с целью обеспечения благоприятных, безопасных и комфортных условий проживания и использования собственниками недвижимости Поселка принадлежащих им жилых помещений (квартир).

По 3 вопросу повестки дня выступил:

Новоселов Сергей Викторович

Согласно решениям общих собраний собственников недвижимости Поселка и членов Товарищества на территории Поселка должна оказываться услуга по вывозу твердых бытовых отходов (коммунального мусора, далее –«ТБО»). От ООО «ЭКОЛАЙФ» поступила редакция договора на оказание коммунальной услуги по вывозу (транспортированию) ТБО до объектов размещения/обезвреживания/сортировки. Согласно условиям договора ООО «ЭКОЛАЙФ» выставляет счет на авансовый платеж, сумма аванса списывается по факту оказания ООО «ЭКОЛАЙФ» услуг по вывозу ТБО. Предлагаю заключить договор с ООО «ЭКОЛАЙФ» на оказание услуг вывоза ТБО в предложенной редакции и по авансовой модели оплаты.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 4. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: *заключить договор с ООО «ЭКОЛАЙФ» на оказание коммунальной услуги вывоза ТБО в предложенной редакции и по авансовой модели оплаты.*

По 4 вопросу повестки дня выступил:

Петросян Артем Арутюнович

Согласно решениям общих собраний собственников недвижимости Поселка и членов Товарищества на первом участке Поселка должна оказываться услуга охраны и организации пропускного режима и доступа на территорию. От ООО ЧОО «ТИТАН» поступила редакция договора на оказание услуг охраны. Предлагаю заключить договор № 03/09-2019 с ООО ЧОО «ТИТАН» на оказание услуг охраны в предложенной редакции, соответствующей закону Российской Федерации от 11.03.1992 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации».

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 4. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

заключить договор № 03/09-2019 с ООО ЧОО «ТИТАН» на оказание услуг охраны в предложенной редакции, соответствующей закону Российской Федерации от 11.03.1992 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации».

По 5 вопросу повестки дня выступил:

Мокшин Дмитрий Иванович

Секретарь собрания _____



А.А. Петросян

Согласно предложениям, выработанных на встрече собственников и жителей Поселка с УК 24.08.2019, необходимо дооснастить автоматику, управляющей шлагбаумами, на КПП-1 (первый земельный участок Поселка). Предлагаю начать поиск организации по дооснащению автоматики, управляющей шлагбаумами на КПП-1, включающее функцию открывания по звонку с телефона.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 4. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: начать поиск организации по дооснащению автоматики, управляющей шлагбаумами на КПП-1 (первый земельный участок Поселка), включающее функцию открывания по звонку с телефона.

По 6 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

Между ООО "Научно-внедренческое предприятие "Фианит" (далее - Феанит) и Товариществом заключен договор водоотведения ВД2 от 01.03.2019. 30.08.2019 от Феанит получено уведомление (иск.64 от 30.08.2019) о расторжении договора ВД2 от 01.03.2019.

Согласно информации единого федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=AA1D785AB9A9E61A4AD45D6EF67E831F&attmpt=1>) определением Арбитражного суда города Москвы от 23.08.2019 по делу № А40-107441/19-177-135 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Научно-внедренческое предприятие «ФИАНИТ» (ОГРН 1065030021363, ИНН 5030002212, адрес: 108807, г. Москва, п. Первомайская, д. Поповка) (далее – Должник) введена процедура наблюдения. Временным управляющим Должника утвержден Черджиев Руслан Владимирович (ИНН 774329983203, СНИЛС 148-095-477 94, рег. № 13594, адрес для направления корреспонденции: 119435, г. Москва, а/я 7) – член Саморегулируемой организации "Ассоциация арбитражных управляющих "Паритет" (ИНН 7701325056, ОГРН 1037701009565, адрес местонахождения: 141206, Московская область, Пушкинский р-н, г. Пушкино, ул. 2-я Домбровская, д. 25, комн. 16, рег. № СРО 0018). Судебное заседание по рассмотрению результатов процедуры наблюдения назначено на 24.01.2020 на 10 часов 50 минут по адресу: 115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17, в помещении Арбитражного суда города Москвы в зале № 9072.

Феанит является собственником очистных сооружений, расположенных по адресу г. Москва, пос. Первомайское, дер. Ширяево, кадастровый номер 77:21:0000000:3077 (далее – Очистные сооружения), к которым подключена общая инфраструктура Поселка (внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации), а также общая инфраструктура Потребительского жилищного кооператива индивидуальных застройщиков «Изумрудная долина» (ОГРН 1045005902040 ИНН/КПП 5030045583, далее – Товарищ 1) и Потребительского кооператива индивидуальных застройщиков «Изумрудная аллея» (ОГРН 1197746262394 ИНН/КПП 7751161050/775101001, далее – Товарищ 3).

Товарищ 1 и Товарищ 3 обратились в наше Товарищество с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования принадлежащей Товарищам и Товариществу недвижимости (жилых помещений) и обеспечения безопасного и комфортного проживания, а также осознавая важность содержания, эксплуатации, обслуживания, ремонта, профилактики системы жизнеобеспечения, объектов общей инфраструктуры, Очистных сооружений, присоединённых к внутриквартальным инженерным сетям общего пользования Товарищей и Товарищества, и обеспечения бесперебойной работы этих Очистных сооружений, а также важность координации совместной и индивидуальной деятельности Товарищей и Товарищества по данным вопросам, предложили заключить договор простого товарищества (совместная деятельность, далее – Договор Товарищей) для осуществления совместной деятельности в следующих направлениях:

- согласование и заключение договора аренды Очистных сооружений (далее – Договор аренды) с его собственником – с Феанит;
- осуществление исполнения обязанностей и реализация прав арендатора по Договору аренды.

По Договору Товарищей товарищем, ведущим общие дела, предлагается Товарищ 1. Товарищ 3 и Товарищество обязуются компенсировать произведенные Товарищем 1 расходы на содержание, эксплуатацию, обслуживание, ремонт, профилактику Очистных сооружений.

Учитывая тот факт что Очистные сооружения является важным объектом жизнеобеспечения для 100% (ста процентов) собственников Поселка, так как в соответствии с проектом строительства общей инфраструктуры Поселка являются обязательным элементом обеспечивающим возможность функционирования общепоселковой инфраструктуры (внутриквартальных сетей хозяйственно-бытовой канализации), в соответствии с п.11 протокола №1 от 30.06.2018 общего собрания собственников Поселка, в соответствии с п.9 Протокола 1 от 22.05.2018 внеочередного общего собрания членов Товарищества, предлагаю заключить в предложенной редакции Договор Товарищей, обеспечивающего выполнение работ, требуемых для обеспечения работоспособности общепоселковой инфраструктуры Поселка (внутриквартальных сетей бытовой канализации).

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 4. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: заключить в предложенной редакции договор простого товарищества (совместная деятельность) с Потребительским жилищным кооперативом индивидуальных застройщиков «Изумрудная долина» (ОГРН 1045005902040 ИНН/КПП 5030045583) и Потребительским кооперативом индивидуальных застройщиков «Изумрудная аллея» (ОГРН 1197746262394 ИНН/КПП 7751161050/775101001),

- требуемого для обеспечения работоспособности очистных сооружений, расположенных по адресу г. Москва, пос. Первомайское, дер. Ширяево, кадастровый номер 77:21:0000000:3077, требуемых, согласно проекта, как обязательный элемента обеспечения работоспособности общепоселковой инфраструктуры (внутриквартальных сетей хозяйственно-бытовой канализации) поселка «Ширяевские усадьбы» (комплекса таунхаусов «Ширяевские усадьбы»),
- обеспечивающего выполнение работ по содержанию, эксплуатации, обслуживанию, ремонту, профилактике этих Очистных сооружений и тем самым обеспечения работоспособности общей инфраструктуры поселка «Ширяевские усадьбы» (комплекса таунхаусов «Ширяевские усадьбы»), элементов общепоселковой инфраструктуры (внутриквартальных сетей хозяйственно-бытовой канализации).

Приложения к протоколу:

- 1) Уведомление о расторжении договора от ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» от 20.10.2018 на 1(одном) листе
- 2) Уведомление о расторжении договора от ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» от 15.01.2019 на 1(одном) листе
- 3) Уведомление о расторжении договора от ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» от 01.08.2019 на 1(одном) листе
- 4) Подписи участников встречи 24.08.2019 собственников и жителей Поселка с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК», на 1 (одном) листе.
- 5) Уведомление о расторжении договора от ООО "Научно-внедренческое предприятие "Фианит", на 1 (одном) листе

Председатель Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» _____ П.Б. Теплов

Секретарь заседания ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» _____ А.А. Петросян

Член Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» _____ С.В. Новоселов

Член Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» _____ Д.И. Мокшин

Секретарь собрания _____ А.А. Петросян

Иск. № 01/08/2019-1
от «01» августа 2019 г.

Председателю ТСН ТСЖ «Ширяевские
Усадьбы»
Теплову Павлу Борисовичу
Адрес: 108807, г. Москва, п. Первомайское,
д. Ширяево, ул. Озерная, д. 41, корп. 2, кв. 3

От Генерального директора
ООО «Управляющая компания «Офис-ДК»
Тачиной Елены Анатольевны
Адрес: 119017, г. Москва, ул. Пятницкая, д.
33-35, стр.4

Уважаемый Павел Борисович!

01.07.2018 года между нашими организациями был заключен Договор №1 на оказание услуг по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию поселка «Ширяевские Усадьбы», расположенного по адресу: 108807, г. Москва, п. Первомайское, д. Ширяево, поселок «Ширяевские Усадьбы» (далее по тексту – «Договор»).

Хотим отметить, что у ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» перед ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» образовалась большая задолженность по оплате услуг по вышеуказанному договору в связи с неоплатой ООО «Деревня Простоквашино» за обслуживание за 18 помещений в размере 871 710,15 рублей по состоянию на 01.08.2019 года.

Таким образом, оплата пользователями услуг в поселке составляет ниже 85%, что делает невозможным надлежащее выполнение своих обязательств ООО «УК «Офис-ДК» по Договору с тем качеством и с той ответственностью, которая бы предполагалась при должной оплате производимых затрат.

На основании вышеизложенного, а также руководствуясь ст.450.1 ГК РФ, а также п.11.3.1. Договора, ООО «УК «Офис-ДК» считает Договор № 1 от 01.07.2018 года расторгнутым в одностороннем порядке с «01» ноября 2019 года.

Просим погасить всю имеющуюся задолженность по состоянию на «01» августа 2019 года не позднее 3-х рабочих дней, с даты получения настоящего уведомления.

С Уважением,

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Офис-ДК»
Тачина Елена Анатольевна



Прогресс 20.10.18

Тачина Е.А.

Кому: Председателю ТСН
«Ширяевские усадьбы», Теплому П.Б.,
от генерального директора ООО
«Управляющая компания Офис-ДК»,
Тачиной Е.А.

Исх. №7 от 20.10.2018г.

Уведомление

Уважаемый Павел Борисович!

Настоящим уведомляю Вас, что согласно Договора № 1 от 01 июля 2018 года, пункт 10.4, в связи с не достижением показателя своевременности оплаты со стороны пользователей не менее 85%, и в соответствии с пунктом договора 11.3.1, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Офис-ДК», предлагает расторгнуть договор № 1 от 01 июля 2018 года с 20 января 2019 года.

Данное уведомление обусловлено высоким уровнем дебиторской задолженности ТСН «Ширяевские усадьбы» перед ООО «Управляющая компания Офис-ДК» из-за низкой платежной дисциплиной собственников недвижимости перед ТСН «Ширяевские усадьбы», в том числе задолженность юридического лица, собственника 19 квартир, ООО «Деревня Простоквашино».

Генеральный директор



Е.А. Тачина

Кому: Председателю ТСН ТСЖ
«Ширяевские Усадьбы», Теплому П.Б.,
от генерального директора ООО
«Управляющая компания Офис-ДК»,
Тачигиной Е.А.

Исх. № *8/4* от 15.01.2019г.

Уведомление

Уважаемый Павел Борисович!

Настоящим уведомляю Вас, что согласно Договора № 1 от 01 июля 2018 года, пункт 10.4. в связи с не достижением показателя своевременности оплаты со стороны пользователей не менее 85%, и в соответствии с пунктом договора 11.3.1, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Офис-ДК», предлагает с **31 января 2019 года расторгнуть договор № 1 от 01 июля 2018 года.**

Данное уведомление обусловлено высоким уровнем дебиторской задолженности ТСН ТСЖ «Ширяевские усадьбы» перед ООО «Управляющая компания Офис-ДК» из-за низкой платежной дисциплиной собственников недвижимости перед ТСН ТСЖ «Ширяевские усадьбы», в том числе задолженность юридического лица, собственника 19 квартир, ООО «Деревня Простоквашино».

ООО «УК Офис-ДК» готова далее выполнять работы по договору обслуживания на объекте Комплекс таунхаусов «Ширяевские усадьбы» при выполнении следующих условий:

1. До 31.01.19г погашение 100% задолженности ООО «Деревня Простоквашино» перед ТСН включая оплату января 2019 г.
2. Если пункт 1 выполняется, то в срок до 28.02.19г проведение и утверждение протокола общего собрания собственников и ТСН ТСЖ «Ширяевские усадьбы» на котором утверждается повышение стоимости услуг УК с 01.03.19г. с пересчетом на 100 квартир, а не 128. Предложения по стоимости услуг Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Офис-ДК» будет предоставлен до 01.02.2019.


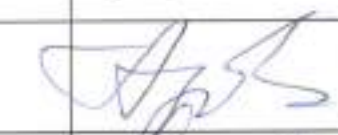











Генеральный директор



Е.А. Тачигина

Принято 15.01.2019
Тачигина Е.А.

Встреча жителей поселка «Ширяевские усадьбы» в том числе членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» по вопросу получения ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» уведомления (исх.01/08/2019-1 от 01.08.2019) от ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» о расторжении договора №1 от 01.07.2019

№	ФИО	Дом	Кв	Член Товарищества? (да / нет)	Подпись
1	Теплов Павел Борисович	41к2	3	да	
2	Арабкин Валерий Владиславович	37к2	1	да	
3	Карнович Николай Леонардович	43-1-2		да	
4	Метерина Светлана Леонидовна	45-2-1	1	да	
5	Новиков Сергей Викторович	41-3-4	4	да	
6	Тарасова Анна Александровна	37-1-3	3	да	
7	Николаев Олег Владимирович	45-2-2		да	
8	Терехваткина Ирина Александровна	39-3-7	7	да	
9	Куркина Павел Федорович	43-1-1	2	да	
10	Петросен ДА	39-3-4	4	да	
11	Мельник ИВ	38-3-3	3	да	
12	Мина ИВ	39-3	2	да	
13	Бегевова ДА	43-2-	6	нет	

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-внедренческое предприятие «Финанит»

ИНН 5030002212. КПП 775101001. ОГРН 1065030021363

Адрес юридический и фактический: 143396, г. Москва, д. Поповка

Телефон: (495)840-93-00

Иск.№ 64 от 30 августа 2019 г.

Председателю правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

В связи с передачей очистных сооружений в аренду ПЖКИЗ «Изумрудная долина» на основании п. 25 Договора водоотведения ВД 2 от 01 марта 2019 года уведомляем Вас о расторжении нами в одностороннем порядке договора с 01.10.2019 года.

В связи с этим просим Вас провести сверку взаимных расчётов на 01.10.2019 года и выполнить свои обязательства по оплате оказанных услуг в соответствии с Договором водоотведения № ВД 2 от 01.03.2019 года.

Главный энергетик



В.И. Меркушов



№
с/п/о/д
Т/О/Ж
и/а
Т/е/р/о/д

