

ПРОТОКОЛ № 02
заседания Правления

товарищества собственников недвижимости товарищества собственников жилья "Ширяевские Усадьбы"
г. Москва, д. Ширяево "01" июля 2018 г.

Члены Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»:

- Теплов Павел Борисович, избран согласно протокола №1 от 11.02.2018 первичного общего собрания собственников недвижимости МКД по адресу: г. Москва, п. Первомайское, д. Ширяево, ул. Озерная, дом 41, корпус 2;
- Петросян Артем Арутюнович, избран согласно протокола №1 от 22.05.2018 внеочередного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;
- Новоселов Сергей Викторович, избран согласно протокола №1 от 22.05.2018 внеочередного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;

Присутствуют члены Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»:

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

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Заключение договора с эксплуатирующей организацией.
2. Заключение договора на переуступку прав аренды и субаренды земельных участков согласно предложения ООО «Деревня Простоквашино»
3. Заключение договора на передачу внутрипоселковых коммунальных сетей ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» согласно предложения ООО «Деревня Простоквашино»
4. Заключение договоров с АО «ОЭК» и заключение договора на подготовку узлов учета электроэнергии
5. Заключение договора с АО «Мосэнеросбыт»
6. Заключение договоров на услуги по оснащению КПП 1-го участка и переносу ограждающих конструкций (заборов) 1-го участка.
7. Заключение договора с ООО «ГК ИНТЕРЛОГИКА».

СЛУШАЛИ:

По 1 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: по итогам встреч с тремя претендентами на роль управляющей (эксплуатирующей) организации, и протоколам проведенных собраний ОСС поселка и ВОСЧ, большинство активных собственников и членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» склоняется к заключению договора с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» (ОГРН 1147746423549). Текст договора прошел несколько этапов согласования и корректировок с привлечением независимых юристов и включает выгодные условия для ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы». Предлагаю заключить договор с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК»

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3, "Против" - 0, "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договор на оказание услуг управления, эксплуатации и техническому обслуживанию Посёлка с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» (ОГРН 1147746423549)

По 2 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: согласно предложения от ООО «Деревня Простоквашино» и утвержденных на собраниях (ОСС поселка и ВОСЧ товарищества) проектов договоров на переуступку прав аренды и субаренды, предлагаю:

- Заключить с ООО «Деревня Простоквашино» договора на переуступку прав аренды земельного участка 1-ой очереди и земельного участка под ВЗУ и передать договора на регистрацию в Росреестр
- А также заключить с ООО «Деревня Простоквашино» договора субаренды земельного участка 1-ой очереди и земельного участка под ВЗУ, которые, со сроком действия до момента регистрации в Росреестре договоров уступки прав аренды.

Для начала процедуры регистрации договоров в Росреестре необходимо будет оплатить госпошлину за регистрационные действия.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3, "Против" - 0, "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

- Заключить с ООО «Деревня Простоквашино» договора переуступки прав аренды на земельные участки, согласно проектам, утвержденным на общем собрании собственников недвижимости поселка и внеочередном общем собрании членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

- Заключение с ООО «Деревня Простоквашино» договора субаренды на земельные участки, согласно проектам, утвержденным на общем собрании собственников недвижимости поселка и внеочередном общем собрании членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
- Передать договора переуступки прав аренды на регистрацию в Росреестр и оплатить госпошлину. Ответственный за подачу документов в росреестр: Теплов Павел Борисович

По 3 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: в связи с получением от ООО «Деревня Простоквашино» письма с предложением безвозмездно передать в ТСН введенных в эксплуатацию внутрипоселковых коммунальных сетей (канализация, водопровод, водозаборная станция, КНС-1) и решениями принятыми на общем собрании собственников недвижимости поселка и внеочередном общем собрании членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», но отсутствии официальной независимой оценки работоспособности передаваемого оборудования, сетей жилищно-коммунального назначения, предлагаю заключить с о ООО «Деревня Простоквашино» договор на передачу в безвозмездной пользование автономных централизованных внутриквартальных сетей жилищно-коммунального назначения (ВЗУ, КНС, сеть водопровода, сеть хозяйственно-бытовой канализации, приборы учета электричества). Такой подход позволит существенно сократить потенциальные расходы ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», связанных с принятием сетей, в случае наличия неисправностей, скрытых дефектов и других технических проблем передаваемого оборудования. По истечении разумного срока эксплуатации, когда все возможные технические проблемы и неисправности будут идентифицированы и оценены, заключить с ООО «Деревня Простоквашино» договор на безвозмездную передачу сетей жилищно-коммунального назначения на баланс ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы». Предлагаю эксплуатацию переданных сетей поручить ООО «Управляющая компания «Офис-ДК».

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

- Заключение договора с ООО «Деревня Простоквашино» на передачу в безвозмездной пользование автономных централизованных внутриквартальных сетей жилищно-коммунального назначения (ВЗУ, КНС, сеть водопровода, сеть хозяйственно-бытовой канализации, приборы учета электричества).
- Эксплуатацию переданных сетей обязать ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» на основании договора между ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и ООО «Управляющая компания «Офис-ДК».
- Заключение с ООО «Деревня Простоквашино» договора на безвозмездную передачу сетей жилищно-коммунального назначения на баланс ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» по истечении срока эксплуатации, достаточного для идентификации и оценки технических неисправностей и проблем.

По 4 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: для эксплуатации ВЗУ, КНС-1 и КПП необходимо заключить договор с АО «ОЭК» на технологическое присоединение к электрической сети. Для выполнения технических условий необходимо привести узлы учета электричества в соответствие с требованиями АО «ОЭК». ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» передала коммерческое предложение по оказанию услуг по модернизации узлов учета электрической энергии на ВЗУ, КНС-1 и на КПП. Предлагаю заключить договора с АО «ОЭК» на технологические присоединения ВЗУ, КНС-1 и на КПП. Предлагается заключить договор с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» на модернизацию узлов учета электрической энергии на ВЗУ, КНС-1 и на КПП.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договора с АО «ОЭК» на технологические присоединения ВЗУ (50квт), КНС-1(35квт), КПП (15квт).
Заключить договор с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» на модернизацию узлов учета электрической энергии ВЗУ (50квт), КНС-1(35квт), КПП (15квт).

По 5 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: после выполнения договора по предыдущему пункту повестки дня необходимо заключить договора с АО «Мосэнергосбыт» на поставку электрической энергии на ВЗУ, КНС-1 и КПП.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договора с АО «Мосэнергосбыт» на поставку электрической энергии на ВЗУ, КНС-1 и КПП.

По 6 вопросу повестки дня выступил Петросян Артем Арутюнович: для повышения безопасности проживания на 1-ом земельном участке Поселка необходимо:

- восстановить ограждение (забор) вокруг 1-го участка, и
- дооснастить КПП средствами контроля доступа (СКУД) и построить надежного ограждение.

ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» передала коммерческое предложение по оказанию услуг по восстановлению ограждения вокруг 1-го участка поселка, дооснащения и создания ограждения на КПП. Предлагается заключить договор с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК»

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договора с ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» на услуги восстановления ограждений (забора) вокруг 1-го участка, и договор на дооснащения КПП средствами контроля доступа (СКУД) и создания надежного ограждения на КПП.

По 7 вопросу повестки дня выступил Новоселов Сергей Викторович: ООО «ГК ИНТЕРЛОГИКА» оказывает услуги доступа в интернет для собственников поселка. Предлагается заключить с ООО «ГК ИНТЕРЛОГИКА» договор, согласно которого ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» будет получать компенсацию за предоставление возможности оказывать услуги на территории Поселка.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договор с ООО «ГК ИНТЕРЛОГИКА» на компенсацию за предоставление возможности оказывать услуги на территории Посёлка.

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





Процедурано,
документовано
сделано печат
сдел
Председатель Т
Министерство Уста