

и
платью лист
ль ТСН ТСЖ
в Усадьбы
П.Б. Теплов

ПРОТОКОЛ N 01
заседания Правления

товарищества собственников недвижимости товарищества собственников жилья "Ширяевские Усадьбы"

г. Москва, д. Ширяево

"25" мая 2018 г.

Члены Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские 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. Ширяево, ул. Озерная, дом 41, корпус 2;
- Петросян Артем Арутюнович, избран согласно протоколу №1 от 22.05.2018 внеочередного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;
- Новоселов Сергей Викторович, избран согласно протоколу №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 на оказания услуг Диспетчеризации.
2. Проведение внеочередного общего собрания членов ТСН и общего собрания собственников поселка
3. Разработка типовых договоров для членов ТСН и собственников.
4. Разработка правил проживания в Поселке
5. Использование юридических услуг

СЛУШАЛИ:

По 1 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: согласно протокола №1 от 22.05.2018 внеочередного собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» для предоставления услуги диспетчеризации на КПП 1-го участка КТ «Ширяевские Усадьбы» предлагается заключить договор с ИП Гусаров Юрий Александрович ОГРН 318774600263113, так как эта услуга будет обеспечена теми же самыми людьми, которые работали в ООО «Аетернитас»

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договор диспетчеризации с ИП Гусаров Юрий Александрович ОГРН 318774600263113

По 2 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович:

- в связи с отсутствием в поселке управляющей организации так как ООО «Аетернитас» прислали уведомление о том, что они расторгают догов с 16 мая 2018 года и по сути уже с 1 мая 2018 свернулись и уехали;
- в связи неоднократном публичном устном и текстовом (в общих whatsApp-чатах собственников) отказе от дальнейшей эксплуатации общих сетей, уборки земельных участков Поселка со стороны ООО «Деревня Простоквашино», которое в лице своего генерального директора Бетковского Дмитрия Александровича постоянно ссылается на всевозможные проблемы: «...у нас заблокированный банковский счет...», «... у нас нет больше денег...», «...мы больше не застройщик иинчего строить не будем так как законодательство поменялось и мы теперь не потянем...», «... ООО «Деревня Простоквашино» должно много денег и скорее всего мы скоро обанкротимся» и
- в связи в отказе Администрации п. Первомайское г. Москва и Префектуры ТиНАО г.Москва на проведение конкурса на назначение в поселок управляющей компании:
 - есть официальный ответ от префектуры и администрации, в котором чиновники не признают статус наших домов как МКД и рекомендуют «вы не МККД, мы вас МКД не признаем, сами разбирайтесь кто и как будет вас эксплуатировать»
 - на совещаниях в Администрации п. Первомайское Мельник говорил устно аналогичный текст и посыл

- в связи с полученным от ООО «Деревня Простоквашино» официального письма с предложением безвозмездно передать в ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» введенные в эксплуатацию внутрипоселковые автономные централизованные коммунальные сети (канализация, водопровод, водозаборная станция, кнс)
- в связи с полученным от ООО «Деревня Простоквашино» официального письма с предложением переуступки прав аренды земельных участков 1-ой и 2-ой очереди и участка под ВЗУ,
- в связи с тем, что часть собственников недвижимости поселка КТ «Ширяевские Усадьбы» уже сделали ремонт и живут в своих квартирах, и, согласно смыслу текстов в сообщениях и словам при личных встречах, большая часть остальных собственников также же желают сделать ремонт в своих квартирах и после пуска газа в дальнейшем жить в поселке

предлагаю провести одновременно два собрания собственников поселка:

- внеочередное общее собрание членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»
- первичное общее собрание собственников помещений поселка / КТ «Ширяевские Усадьбы».

На собраниях совместно принять важные решения о дальнейшей судьбе поселка, с точки зрения эксплуатации общих централизованных сетей коммуникаций, земельных участков Поселка и другой инфраструктуры поселка, которые используются всеми собственниками помещений поселка КТ «Ширяевские Усадьбы».

Вопросы повестки дня собраний сформировать с учетом того, что собственники недвижимости поселка, члены ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» не являются профессионалами в управлении жилищно-коммунальным хозяйством и не могут самостоятельно эксплуатировать общепользуемое имущество Поселка, поэтому ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» наймет специализированную эксплуатирующую организацию (управляющую компанию), которой поручит эксплуатацию ЖКХ поселка. Кандидатом для заключения договора эксплуатации является ООО «Управляющая компания «Офис-ДК», которая была выбрана большинством проголосовавших жителей поселка (лист голосования, приложение к протоколу №1 от 22.05.2018 внеочередного общего собрания членов ТСН). Предлагаю провести внеочередное общее собрание членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и одновременно первичное общее собрание собственников помещений поселка / КТ «Ширяевские Усадьбы» со следующей повесткой:

- О принятии в общую собственность Товарищества внутриквартальных инженерных наружных сетей и коммуникаций жилищно-коммунального назначения.
- Об утверждении оплаты на обеспечение принятия внутриквартальных инженерных наружных сетей и коммуникаций жилищно-коммунального назначения.
- Об утверждении ежемесячной оплаты за выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры Поселка.
- Об утверждении ежемесячной оплаты за организационные услуги Товарищества по управлению общим имуществом Поселка.
- О компенсации собственниками помещений поселка расходов на оказание услуг эксплуатирующей организацией по обслуживанию Поселка.
- Об утверждении правил расчета размера оплаты за услуги по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры.
- О принятии Товариществом в аренду земельных участков в пределах кадастрового квартала №№ 50:26:0191019:1; 50:26:0191012:1; 50:26:0191020:1.
- Об утверждении типовой формы договора собственника помещения в Поселке с ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», осуществляющей выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры Поселка, а также предоставление жилищно-коммунальных услуг.
- О наделении полномочиями Товарищества на заключение договоров с эксплуатирующими организациями на выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры Поселка, предоставление жилищно-коммунальных услуг, предоставление жилищно-коммунальных ресурсов, а также сбор взносов и иных платежей, хранение и расходование собранных средств.
- Об утверждении правил проживания в Поселке.

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Провести внеочередное общее собрание членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и одновременно общее собрание собственников помещений поселка / КТ «Ширяевские Усадьбы» со следующей повесткой (перед рассылкой финальных текстов уведомлений о собрании обязательно привлечь к проверке повестки юристов для корректировки формулировок текстов вопросов, которые будут поставлены на голосование):

- О принятии в общую собственность Товарищества внутриквартальных инженерных наружных сетей и коммуникаций жилищно-коммунального назначения.
- Об утверждении оплаты на обеспечение принятия внутриквартальных инженерных наружных сетей и коммуникаций жилищно-коммунального назначения.
- Об утверждении ежемесячной оплаты за выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры Поселка.
- Об утверждении ежемесячной оплаты за организационные услуги Товарищества по управлению общим имуществом Поселка.
- О компенсации собственниками помещений поселка расходов на оказание услуг эксплуатирующей организацией по обслуживанию Поселка.
- Об утверждении правил расчета размера оплаты за услуги по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры.
- О принятии Товариществом в аренду земельных участков в пределах кадастрового квартала №№ 50:26:0191019:1; 50:26:0191012:1; 50:26:0191020:1.
- Об утверждении типовой формы договора собственника помещения в Поселке с ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», осуществляющей выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры Поселка, а также предоставление жилищно-коммунальных услуг.
- О наделении полномочиями Товарищества на заключение договоров с эксплуатирующими организациями на выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры Поселка, предоставление жилищно-коммунальных услуг, предоставление жилищно-коммунальных ресурсов, а также сбор взносов и иных платежей, хранение и расходование собранных средств.
- Об утверждении правил проживания в Поселке.

По 3 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» нанимает управляющую (эксплуатирующую) организацию для эксплуатации инфраструктуры ЖКХ поселка, используемого всеми собственниками помещений поселка, эксплуатации земельных участков поселка (уборки снега, кошение травы, подметания и так далее) и других объектов ЖКХ инфраструктуры. Заключив договор с эксплуатирующей организацией Правление контролирует своевременность и качество выполняемых услуг. Оплату услуг эксплуатирующей организации осуществляется из ежемесячных оплат собственников помещений поселка, которые заключают договор с ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы». Предлагается разработать типовые договора между ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» с собственниками недвижимости в поселке и утвердить проекты этих договоров на общем собрании собственников поселка и на общем собрании членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Разработать типовые договора между ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» с собственниками недвижимости в поселке с целью последующего утверждения проектов этих договоров на общем собрании собственников поселка и на общем собрании членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы». Ответственный за согласование условий и контроль за разработкой юристами проектов типовых договоров - Теплов Павел Борисович.

По 4 вопросу повестки дня выступил Новоселов Сергей Викторович: необходимо к собраниям разработать Правила Проживания в поселке, контроль за исполнением на которых поручить выбранной управляющей (эксплуатирующей) организации.

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Совместно с активными жителями Поселка разработать к собраниям проекты правил проживания в Поселке. Ответственный за согласование условий и контроль за разработкой проекта Правил проживания в Поселке - Новоселов Сергей Викторович.

По 5 вопросу повестки дня выступил Петросян Артем Арутюнович: формулировки текстов вопросов собраний, текстов договоров, справок, форм и так далее, необходимо давать на проверку юристам, специализирующихся в вопросах Земельного кодекса, Гражданского кодекса, Жилищного кодекса, постановлений правительства РФ и г. Москвы в области ЖКХ. Предлагаю, в том числе в связи с тем, что лето закончится быстро и надо успеть к зиме наладить свой быт, активно привлекать независимых юристов и юридические компании, в том числе на возмездной основе, для составления и проверки документов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и/или любого рода юридически значимых документов, подготавливаемых в интересах членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Для составления и проверки юридически значимых документов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и/или документов в интересах членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» привлекать независимых юристов и юридические компании, в том числе на возмездной основе.

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

Прислужено
принумеро
сирельно
21/06/20
Председ
Членов

