

ПРОТОКОЛ № 03
заседания Правления

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

"10" сентября 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 членом ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;
- Новоселов Сергей Викторович, избран согласно протоколу №1 от 22.05.2018 внеочередного общего собрания членом 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 юридические услуги «второе мнение» по проверке исковых требований к должникам.
2. Заключение договора на юридические услуги по разработке комплекта документов для проведения ОСС МКД по признанию общего имущества – Фасадного газопровода.
3. Заключение договора на юридические услуги по разработке комплекта документов для согласования технологических присоединений квартир к общепоселковым сетям.
4. Официальный сайт ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»
5. Заключение договора с ООО «СервисКлауд» на аренду бухгалтерской программы

СЛУШАЛИ:

По 1 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: в комплексную услугу ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» входит подготовка и проведения досудебных и судебных документов и мероприятий для работы с должниками по оплате обязательных ежемесячных платежей собственников за услуги эксплуатации ЖКХ инфраструктуры поселка и земельных участков поселка, используемого всеми собственниками. Для цели независимой оценки качества оказанных юридических услуг по составлению досудебных претензий, судебных приказов и исковых заявлений, предлагаю провести независимую оценку предлагаемых исков. Юридическая фирма ООО «Соломон и Партнеры» прислали коммерческое предложение. Предлагается заключить договор с ООО «Соломон и Партнеры» на проверку услуг по составлению досудебных претензий, судебных приказов и исковых заявлений от ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и собственникам помещений Поселка.

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договор эксплуатации с ООО «Соломон и Партнеры» на услугу на проверку услуг по составлению досудебных претензий, судебных приказов и исковых заявлений от ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» к собственникам помещений Поселка.

По 2 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: газ в поселок был пущен в июле 2018 года. Согласно инвестиционному контракту ООО «Деревня Простоквашино» безвозмездно передает подземный газопровод и три ГРП на баланс АО «Мособлгаз». Согласно практике АО «Мособлгаз» фасадные газопроводы являются общим имуществом МКД и не могут быть переданы на баланс АО «Мособлгаз». Предусмотренная законом юридическая процедура для таких случаев заключается в признании фасадного газопровода собственниками МКД и заключение собственниками МКД договора со специализированной организацией на эксплуатацию фасадного газопровода. Отсутствие действующего договора на обслуживания фасадного газопровода может служить основанием для прекращения подачи газа в квартиры собственников МКД.

Таким образом с целью снижения риска «прекращения подачи газа в квартиры собственников МКД» необходимо провести ОСС каждого МКД с целью признания фасадного газопровода. Для цели оптимизации расходов на договор обслуживания фасадного газопровода предусмотреть в повестке ОСС МКД поручение ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на заключения единого договора на обслуживание фасадного газопровода МКД. Предлагаю заказать юридическую услугу по разработке шаблона документов для проведения ОСС МКД по признанию фасадного газопровода общим имуществом МКД и поручения ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» заключения единого договора на обслуживание фасадного газопровода МКД. Юридическая

фирма ООО «Соломон и Партнеры» прислали коммерческое предложение. Предлагается заключить договор с ООО «Соломон и Партнеры» на услугу «комплект документов для ОСС по признанию фасадного газопровода и поручения ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» заключения единого договора на обслуживание фасадного газопровода МКД».

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

ПОСТАНОВИЛИ:

- Заключить договор с ООО «Соломон и Партнеры» на услугу «комплект документов для ОСС по признанию фасадного газопровода и поручения ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» заключения единого договора на обслуживание фасадного газопровода МКД».
- Полученные комплекты документов предложить собственникам МКД, входящим в ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», для проведения ОСС по своему МКД.
- После завершения проведения ОСС МКД, входящих в ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», запланировать проведение общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на котором принять новую смету расходов и доходов ТСН, с учетом необходимости заключения договора на обслуживание фасадных газопроводов МКД.

По 3 вопросу повестки дня выступил Теплов Павел Борисович: централизованные автономные внутриквартальные жилищно-коммунальные сети Поселка (Канализация и Водопровод) построены ООО «Деревня Простоквашино» и в каждую квартиру от этих сетей сделан ввод (холодная вода и канализация). ООО «Деревня Простоквашино» не предоставило ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» Акты «разграничения балансовой ответственности» при подключении к автономным централизованным внутриквартальным жилищно-коммунальным сетям поселка, который является обязательным при подключении каждого помещения к этим сетям. Предлагаю заказать юридическую услугу по разработке шаблона документов для оформления технологических присоединений к автономным централизованным внутриквартальным жилищно-коммунальным сетям поселка в соответствии с нормами законодательства. Юридическая фирма ООО «Соломон и Партнеры» прислали коммерческое предложение. Предлагаю заключить договор с ООО «Соломон и Партнеры» на услугу «разработка комплекта документов согласования технологических присоединений квартир к автономным централизованным внутриквартальным жилищно-коммунальным сетям поселка».

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договор с ООО «Соломон и Партнеры» на услугу «разработка комплекта документов согласования технологических присоединений квартир к автономным централизованным внутриквартальным жилищно-коммунальным сетям поселка».

По 4 вопросу повестки дня выступил Петросян Артем Арутюнович: частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса РФ организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации её на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для этих целей. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 2 апреля 2013 года № 124 интернет-площадка reformagkh.ru определена официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Информация раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», а также Приказом Минстроя России от 22 декабря 2014 г. № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Возможности площадки reformagkh.ru позволяет для ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» бесплатно создать собственный официальный сайт в сети интернет в полном соответствии с требованиями ЖК РФ. Предлагаю создать официальный сайт ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на площадке reformagkh.ru по адресу <http://shiryaevo.reformagkh.ru>

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Создать официальный сайт ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в сети интернет по адресу <http://shiryaevo.reformagkh.ru> и назначить администратором сайта Теплова Павла Борисовича

По 5 вопросу повестки дня выступил Новоселов Сергей Викторович: для бухгалтерского учета ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» необходимо использовать профильное программное обеспечение. Предлагается использовать программное обеспечение фирмы 1С конфигурация «1С:Учет в

управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК». Для того чтобы не покупать компьютер для 1С предлагается использовать облачный специализированный сервис, на котором будет размещена программа 1С и к которой будет иметь удаленный доступ: Председатель Правления и Председатель ревизионной комиссии ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», а также отдел бухгалтерии ООО «Управляющая компания «Офис-ДК», которая в рамках договора с ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» оказывает услуги бухгалтерского учета и сдачи отчетности для ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы». Компания ООО «СервисКлауд» предложила наиболее оптимальный по цене и наполнению комплект услуг «Облачная 1С». Предлагаю заключить договор с ООО «СервисКлауд».

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договор с ООО «СервисКлауд», предоставить удаленный доступ к облачной 1С Председателю Правления, Председателю ревизионной комиссии и бухгалтерии ООО «Управляющая компания «Офис-ДК».

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,
прот. мерсочно
Секретно печо
2017
ова
Председатель Т
Шидловские Уст
П