

**Протокол**  
**внеочередного общего собрания Собственников и Владельцев помещений**  
**по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпуса 1, 2, 3**  
**от 24 мая 2014г.**

Место проведения собрания: г. Москва, ул. Дубосековская, д. 4а, ДК МАИ  
Время проведения собрания: 10.00 - 13.00

Председатель инициативной группы Собственников Новоселов В.А. сообщает о мотивации проведения внеочередного собрания Собственников и Владельцев помещений по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпуса 1, 2, 3 - грубые нарушения действующего Правления ТСЖ "Северный парк" по управлению многоквартирным домом.

Новоселов В.А. предлагает избрать Председателем собрания Малышева Ю.В., Секретарем собрания Дворецкого А.Б.

Голосовали: за – единогласно;  
                  против – нет;  
                  воздержались – нет.

Малышев Ю.В. доводит информацию о кворуме.

Информация о кворуме будет готова через 15-20 минут. В связи с тем, что в период подготовки Собрания, действующее Правление ТСЖ "Северный парк", в лице Сапсаенко Д., Силаева А., саботировало его проведение, а в период проведения Собрания Собственников и Владельцев инициировало проведение альтернативного Собрания на территории комплекса, Малышев Ю.В, предлагает открыть Собрание для выступления по актуальным вопросам до предоставления информации о количестве присутствующих.

Перед рассмотрением вопросов, решение по которым регламентируется ЖК РФ, информация о кворуме будет доведена до Собственников и Владельцев ЖК.

Голосовали: за – единогласно;  
                  против – нет;  
                  воздержались – нет.

**Утверждение состава Счетной комиссии.**

Малышев Ю.В. предлагает утвердить Счетную комиссию в составе трех человек:

1. Бабогло Степан Георгиевич, к.2, кв.130;
2. Климина Татьяна Ивановна, к. 3, кв. 42.
3. Леонова Маргарита Владимировна; к.1, кв. 40;

Голосовали: за – единогласно;  
                  против – 1;  
                  воздержались – нет.

**Повестка дня:**

1. О текущем состоянии дел в ЖК “Северный парк” и путях выхода из сложившейся ситуации:

- вопросы эффективной организации управления и эксплуатации ЖК “Северный парк”;
  - выполнение Застройщиком гарантийных обязательств по функционированию предусмотренных общедомовых инженерных систем и устранение строительных недоделок;
  - организация и контроль за проведением Собственниками и Владельцами помещений ремонтно-строительных работ в квартирах (помещениях);
2. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпуса 1, 2, 3: управление товариществом Собственников жилья “Северный парк” (подтверждение нереализованного Собственниками выбранного ранее способа управления многоквартирным домом).
3. Выборы Правления ТСЖ “Северный парк” в количестве 9 – ти человек, сроком на 2 года.
4. Избрание Председателя Правления ТСЖ “Северный парк” из состава Правления Товарищества, сроком на 2 года.
5. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ “Северный парк” в количестве 3-х человек, сроком на 2 года:
1. Козлова Татьяна Александровна, к.1, кв. 260;
  2. Коростылев Олег Сергеевич, к.1, кв.20;
  3. Маркунина Ирина Олеговна, к. 1, кв. 65.
6. Заключение ТСЖ “Северный парк” договора с ООО “Платан”. Срок договора до 01.01.2015г. Обсуждение основных условий договора. Утверждение сметы доходов и расходов на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпуса 1, 2, 3 на 2014 год (до 01.01.2015 года). Ставка 53,5 рублей в месяц с одного квадратного метра общей площади помещения, в том числе управление, эксплуатации, текущий ремонт и охрана общего имущества, обеспечение пропускного режима в ЖК “Северный парк” (смета в рамках 2013года).
7. Разное.

Голосовали: за – единогласно;

против – нет;

воздержались – нет.

### 1. По 1-му вопросу повестки

**СЛУШАЛИ:** выступление Малышева Юрия Васильевича, к.2, кв. 127.

Тезисы выступления. Право на решение ключевых вопросов ЖК принадлежит общему собранию Собственников (процедура изложена ч.1, ст.46 ЖК РФ). В настоящее время отсутствует легитимное решение актуальных вопросов, ущемляющих права собственников. Имеются грубые нарушения в деятельности ТСЖ: решения заочного собрания, проведенного Правлением ТСЖ, признаны судом недействительными. ТСЖ находится в состоянии конфликта с назначенной застройщиком УК “Платан”. В результате: - отсутствует контроль за ремонтно-строительными работами; отсутствует контроль за выполнением Застройщиком гарантийных обязательств по инженерным системам, предусмотренным проектом; отсутствует должный контрольно-пропускной режим; Правлением инициирован саботаж оплаты коммунальных услуг; места общего пользования и прилегающей территории находятся в антисанитарном состоянии.

Выступили:

1. Новоселов Виктор Анатольевич, к.3, кв. 58. Выступление посвящено эффективной организации управления комплексом.

2. Яковлева Наталья Анатольевна – Генеральный директор УК “Платан”. Действующее Правление ТСЖ, дискредитируя работу Управляющей компании, саботируя оплату коммунальных платежей привело к грубым нарушениям в безопасном и комфортном проживании в комплексе. 21 мая 2014г. Правление, в присутствии судебных приставов инициировало опечатывание помещений УК, включая диспетчерскую. В результате блокирования работы диспетчерской несколько жителей корпуса 1 вынуждены были ожидать помощь длительное время, оказавшись в лифте, который внезапно вышел из строя и остановился.

УК неоднократно инициировала готовность передать управление ЖК цивилизованным путем, на тендерной основе.

3. Климина Татьяна Ивановна, к.3, кв.42. Идентифицировала гарантийные обязательства Застройщика по восстановлению функционирования предусмотренных проектом общедомовых инженерных систем и устранению строительных недоделок.

4. Бабогло Степан Георгиевич, к.2, кв. 130. Остановился на организации и контроле проведения ремонтно-строительных работ.

5. Беседин Виктор Васильевич, к.1, кв.44. Выступление посвятил организации контрольно пропускного режима.

#### **РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению выступление Малышева Ю.В.

2. Инициировать создание рабочих групп по следующим вопросам:

- контроль за ремонтно-строительными работами;
- организация контрольно – пропускного режима на придомовой территории и в жилых корпусах ЖК “Северный парк”. Решение вопросов, связанных с ограждением территории ЖК;
- организация и контроль качества и полноты устранения строительных недоделок в рамках гарантийных обязательств Застройщика, включая восстановление систем приточной вентиляции холодоснабжения;
- смета доходов и расходов.

Голосовали: за – единогласно;

против – нет;

воздержались – нет.

#### **2. По 2-му вопросу повестки**

**СЛУШАЛИ:** выступление Малышева Юрия Васильевича, к.2, кв. 127.

#### **РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению выступление Малышева Ю.В.

Голосовали: за – единогласно;  
против – нет;  
воздержались – нет.

**3. Перед выступлением по третьему вопросу** Счетная комиссия предоставила информацию о количестве Собственников и Владельцев, присутствующих на собрании: **Зарегистрировалось 111 человек, которым принадлежит 20.71% голосов.**

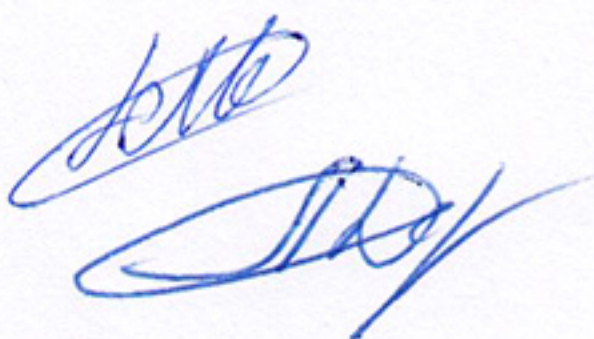
Кворум отсутствует. Собрание неправомочно принимать решение.

**В связи с отсутствием кворума и необходимостью срочного принятия мер по безопасному и комфортному проживанию в ЖК собрание Собственников и Владельцев ЖК “Северный парк” приняло Резолюцию.**

**Резолюция  
внеочередного общего собрания Собственников и Владельцев помещений  
по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпуса 1, 2, 3  
от 24 мая 2014г.**

1. Приостановить передачу управления жилым комплексом ТСЖ от УК “Платан” Правлению ТСЖ, в связи с некомпетентностью действующего Правления по управлению жилым комплексом, отсутствием оборотных средств и квалифицированных специалистов.
2. Инициировать проведение общего очного Собрания Собственников в сентябре 2014г. для легитимного избрания нового Правления ТСЖ и законного подтверждения выбранного способа управления ЖК.
3. Создать рабочие группы по подготовке к Собранию Собственников и Владельцев ЖК “Северный парк”, по актуальным направлениям, обеспечивающим безопасное и комфортное проживание в жилом комплексе.

**Председатель Собрания  
Секретарь собрания**



**Ю.В. Малышев  
А.Б. Дворецкий**