

# ПРОТОКОЛ

## общего собрания членов ТСЖ «Северная Слобода-2»

г. Москва

«24» октября 2013 г.

Далее по тексту настоящего протокола под «**Жилым комплексом**» понимаются малоэтажные жилые дома на общем земельном участке с общими сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 122Г корп. №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; д. 122Д корп. 1, 2, 4, 5, 9, 11, 13, 15, 24, 25 общей площадью 26 378,4 кв.м.

Далее по тексту настоящего протокола под «**Собранием**» понимается общее собрание членов ТСЖ «Северная Слобода-2» - будущих собственников жилых помещений в Жилом комплексе.

Далее по тексту настоящего протокола под «**Участниками Собрания**», понимаются лица, принявшие участие в Собрании.

Под Товариществом и ТСЖ далее по тексту понимается ТСЖ «Северная Слобода-2».

### **1. Общие сведения о Собрании:**

#### **Место проведения Собрания:**

г. Москва, поселок Северный, ул. 3-я Северная Линия, д. 17, Дом культуры поселка «Северный».

#### **Дата и время проведения Собрания:**

«24» октября 2013 г. с 20 часов 00 минут. до 22 часов 15 минут.

#### **Дата и время начала и окончания проведения регистрации участников Собрания:**

«24» октября 2013 г. с 19 часов 30 минут до 20 часов 00 минут.

### **2. Информация об Участниках Собрания:**

Ведет Собрание: Председатель Правления ТСЖ Кулачков Ю.Е.

Секретарь Собрания: член Правления ТСЖ Аленькин С.С.

В Собрании лично или через представителей приняли участие 60 Участников, обладающие 63% голосов от общего количества голосов участников Товарищества (16 618,4 кв.м.).

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня (кворум имеется).

### **3. Информация об инициаторе Собрания:**

Собрание созвано по инициативе Правления ТСЖ «Северная Слобода-2» (далее – Правление ТСЖ).

### **4. Повестка дня Собрания:**

Повестка дня, указанная далее по тексту настоящего Протокола, предложена инициатором созыва Собрания – Правлением ТСЖ «Северная Слобода».

- 1). Включение теплоснабжения в поселке в отопительный сезон 2013-2014 гг. (погашение задолженности за потребленное в прошлый период тепло, утверждение порядка оплаты тепла в текущем периоде).
- 2). Утверждение (изменение) тарифа на эксплуатацию и управление поселком. Вопросы эксплуатации поселка.
- 3). Отчет застройщика о ходе строительства микрорайона №2 Технополиса «Северный». Оформление права собственности.
- 4). Разное.

### **5. О ходе собрания:**

Председатель Правления ТСЖ Кулачков Ю.Е. открыл собрание. Сообщил о том, что кворум, необходимый для принятия решений по повестке дня имеется, а также проинформировал Участников Собрания о повестке дня, порядке ведения собрания и регламенте Собрания.

Участники собрания одобрили предложенную правлением повестку дня. Участники собрания избрали секретарем Собрания Аленькина С.С., членами Счетной комиссии Собрания – Сворцана З., Муханова О.В., Воронова Д.Ю.

**По первому вопросу повестки дня** выступил Председатель Правления ТСЖ Кулачков Ю.Е., который доложил ситуацию с отоплением в поселке. На текущий момент отопление в поселке отсутствует, поскольку перед ОАО «Мытищинская теплосеть» до настоящего времени не погашены долги за прошлый отопительный сезон – всего 2,329 млн.руб. После погашения указанной суммы поставщик тепла обещает начать процедуру включения.

В настоящее время проживающие в поселке люди отапливают свои помещения электрическими приборами, однако, с наступлением холодов имеющегося в поселке электричества (400 квт) на всех не хватит, система электроснабжения не выдержит. В связи с чем необходимо в кратчайшие сроки оплатить долги за тепло.

Участник Сухарева Е.Б. сообщила о том, что не будет оплачивать тепло до передачи ей помещений в установленном порядке.

Участники собрания предложили не включать отопление соинвесторам, имеющим задолженность за отопление.

Присутствующий на собрании участник Яковлев К.Ю. предложил для помещений, принадлежащих не проживающим в поселке соинвесторам, включить отопление на минимальный уровень – необходимый для поддержания в помещении температуру в 10С, и рассчитывать оплату в размере 50%.

Сворцан З. предложил во избежание проблем с отоплением в текущем отопительном сезоне, в добровольном порядке оплатить тепло авансовым платежом (к примеру, по 30 000 руб. с жилого помещения). В последующем, по данной сумме будет произведен перерасчет, в зависимости от собираемости платежей.

**На голосование поставлен вопрос, сформулированный следующим образом:**

«Жителям поселка в срочном порядке погасить задолженность за тепло (за предыдущий период). Внести авансовый платеж (взнос) за отопление в размере 30 000 руб. до 15 ноября 2013 г. Правлению и инициативной группе раздать всем участникам ТСЖ квитанции на оплату авансового взноса в ближайшее время. Не получившим квартиры по акту и не проживающим в жилом комплексе жителям установить минимальный уровень отопления, необходимый для поддержания жилого помещения в нормальном состоянии, и установить плату за тепло в размере 50% от платежа. Имеющим задолженность за предыдущий период и/или по текущим платежам за тепло, теплоснабжение не включать или отключить в установленном порядке».

**По второму вопросу повестки дня** выступил Председатель Правления ТСЖ Кулачков Ю.Е., который сообщил о том, что у ТСЖ имеются задолженности по оплате эксплуатации поселка. Эксплуатирующая организация ООО «Перспектива», обслуживавшая поселок с 2012 г. себе в убыток по «усеченной» схеме, ожидая полного заселения поселка и увеличения общего размера платежей, отказывается за те же деньги эксплуатировать поселок. Эксплуатирующая организация направила уведомление об отказе с 01 ноября 2013 г. эксплуатировать поселок за ту же цену.

Кроме того, в зимний период значительно увеличивается объем работ (уборка и вывоз снега и тп.), в связи с чем необходимо на зимний период: ноябрь 2013 г. – март 2014 г. увеличить размер платы за эксплуатационные услуги на 40% (с 44,68 руб. до 62,55 руб. за 1 кв.м. для квартир; с 26,75 руб. до 37,45 руб. за 1 кв.м. для таун-хаусов; с 26,38 руб. до 36,93 руб. за 1 кв.м. для коттеджей). В денежном выражении увеличение стоимости услуг составит 150 000 руб. в месяц.

Члены инициативной группы ТСЖ Сворцан З., Муханов О.В., Воронов Д.Ю. поддержали инициативу увеличения размера платы за эксплуатацию в зимний период на 40%.

**На голосование поставлен вопрос, сформулированный следующим образом:**

«Увеличить стоимость услуг по эксплуатации и содержанию комплекса жилых домов на зимний период: ноябрь 2013 г. – март 2014 г. на 40% от действующей цены и установить ее на указанный период в размере 62,55 руб. за 1 кв.м. для квартир; 37,45 руб. за 1 кв.м. для таун-хаусов;

36,93 руб. за 1 кв.м. для коттеджей. Утвердить Смету финансово-хозяйственной деятельности на 2013-2014 гг.».

**По третьему вопросу повестки дня** выступил генеральный директор ООО «Столичный Зодчий» Орлов А.В., который доложил о положении дел в жилом комплексе (микрорайон №2 технополиса «Северный»).

В июне 2013 г. в целях урегулирования конфликта с АНД (Мортоном) расторгнут договор №ТС-3/03 в части Второй очереди строительства по линии между КПП-2 и корпусом 25. При этом АНД (Мортон) как застройщик взял на себя обязательства в части сдачи в эксплуатацию домов Первой очереди, но пока ни чего для этого не делает.

На данный момент имеется возможность оформлять собственность на таун-хаусы только в судебном порядке. Такой возможностью воспользовались 31 человек: вынесены решения суда о признании права собственности на 20 таун-хаусов (по 1 из которых получено свидетельство), по 11 таун-хаусам решения вынесены (но не вступили в силу) или будут вынесены в ноябре-декабре 2013 г. В целом положительная практика суда по нашему объекту сформирована.

По многоквартирному дому, в настоящее время ООО «Столичный Зодчий» осуществляет корректировку проекта (в части цоколей и мансард); проект, будет готов в ноябре-декабре 2013 г. Далее будем сдавать дом в эксплуатацию или оформлять через суд.

**По четвертому вопросу повестки дня** генеральному директору ООО «Столичный Зодчий» Орлову А.В. были заданы вопросы относительно установки слаботочных систем (интернет, телевидение, телефония, охранная и пожарная сигнализации). Орлов А.В. сообщил, что в настоящее время прорабатывается вопрос: получены предложения от Билайн и МГТС. Предложения будут обсуждены на совещании застройщика, Правления и инициативной группы ТСЖ.

Генеральный директор ООО «Столичный Зодчий» Орлов А.В. ответил на многочисленные вопросы Участников собрания о строительстве микрорайона №2, вводе объекта в эксплуатацию, оформлении прав собственности, выполнении технических условий, земельном участке под жилыми домами и тд.

Выступила член инициативной группы ТСЖ Лактюшина Е.Н. по поводу установки детской площадки на территории поселка. В настоящее время совместно с застройщиком прорабатывается вопрос об установлении детской площадки более хорошего качества, нежели предусмотрено проектом. Предлагается к сумме, выделяемой застройщиком прибавить денежные средства жителей поселка (2 варианта получения средств) и закупить детскую площадку. Данный вопрос предлагается доработать к весне 2014 г., в том числе совместно определить место размещения площадки, и с наступлением тепла произвести ее установку. **По данному вопросу проголосовали «ЗА» все Участники собрания.**

## **6. Результаты голосования:**

### **1). По первому вопросу повестки дня:**

Жителям поселка в срочном порядке погасить задолженность за тепло (за предыдущий период).

Внести авансовый платеж (взнос) за отопление в размере 30 000 руб. до 15 ноября 2013 г. Правлению и инициативной группе ТСЖ раздать всем жителям поселка квитанции на оплату авансового взноса в ближайшее время. Не получившим квартиры по акту и не проживающим в жилом комплексе жителям установить минимальный уровень отопления, необходимый для поддержания жилого помещения в нормальном состоянии, и установить плату за тепло в размере 50% от платежа.

Имеющим задолженность за предыдущий период и/или по текущим платежам за тепло, теплоснабжение не включать или отключить в установленном порядке.

### **По данному вопросу проголосовали:**

- «за» - 88,5% голосов Участников Собрания (50 Участников Собрания);
- «против» 5,4% голосов Участников Собрания (5 Участников Собрания);
- «воздержались» - 6,1% голосов Участников Собрания (5 Участников Собрания);

Решение принято в соответствии со ст.ст. 137-138 Жилищного кодекса РФ.

**2). По второму вопросу повестки дня:**

Увеличить стоимость услуг по эксплуатации и содержанию комплекса жилых домов на зимний период: ноябрь 2013 г. – март 2014 г. на 40% от действующей цены и установить ее на указанный период в размере 62,55 руб. за 1 кв.м. для квартир; 37,45 руб. за 1 кв.м. для таун-хаусов; 36,93 руб. за 1 кв.м. для коттеджей. Утвердить Смету финансово-хозяйственной деятельности на 2013-2014 гг.

**По данному вопросу проголосовали:**

- «за» - 86,8% голосов Участников Собрания (50 Участников Собрания);
  - «против» 3,6% голосов Участников Собрания (2 Участников Собрания);
  - «воздержались» - 9,6% голосов Участников Собрания (8 Участников Собрания);
- Решение принято в соответствии со ст.ст. 137-138 Жилищного кодекса РФ.

**3). Голосование по третьему вопросу повестки дня не проводилось, полученная информация принята Собранием к сведению.**

**4). По четвертому вопросу повестки дня:**

Совместно с застройщиком проработать вопрос об установлении детской площадки более хорошего качества, нежели предусмотрено проектом. К сумме, выделяемой застройщиком прибавить денежные средства жителей поселка (варианта получения средств проработать инициативной группой) и закупить детскую площадку. Данный вопрос доработать к весне 2014 г., совместно с застройщиком определить место размещения площадки, и с наступлением тепла произвести ее установку.

**По данному вопросу проголосовали:**

- «за» - 100% голосов Участников Собрания (60 Участников Собрания);
- «против» - нет;
- «воздержались» - нет.

Решение принято в соответствии со ст.ст. 137-138 Жилищного кодекса РФ.

**Приложение:** Смета финансово-хозяйственной деятельности на 2013-2014 гг.

**Председатель Собрания**

**Ю.Е. Кулачков**

**Секретарь Собрания**

**С.С. Аленкин**

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ  
SLOVODA2.ru