

ПРОТОКОЛ
общего собрания членов ТСЖ «Северная Слобода-2»

г. Москва

«30» апреля 2019 г.

Далее по тексту настоящего протокола под «Жилым комплексом» или «Поселком» понимается комплекс жилых домов общей площадью 31 085,7 кв.м., находящихся на земельном участке, включающем в себя:

- многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 122Г, корп.1;
- жилые дома блокированной застройки (таун-хаусы) по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 122Г, корп.№№ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, д. 122Д, корп. №№ 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 20, 22, 29, 31;
- двухквартирные жилые дома по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 122Д, корп. №№ 14, 24, 25, 32;
- индивидуальные жилые дома (коттеджи) по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 122Д, корп.№№ 3, 33;
- общие объекты инфраструктуры и объекты инженерно-технического обеспечения, предназначенные для обслуживания более чем одного жилого дома и/или квартиры.

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

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

Далее по тексту настоящего протокола под «Товариществом» и «ТСЖ» понимается ТСЖ «Северная Слобода-2».

1. Общие сведения о Собрании:

Место проведения: г. Москва, Дмитровское ш., д. 122Д, корп.3 (очное собрание).

Форма проведения Общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения:

Очное обсуждение вопросов повестки дня 20 апреля 2019 г. с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут.

Дата и время начала и окончания проведения регистрации участников: 20 апреля 2019 г. с 12.00 часов до 13.00 часов.

Заочное голосование по вопросам повестки дня осуществлялось путем передачи заполненных бюллетеней по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 122Г, корп. 1, стр. 1 (помещение ТСЖ) с 13.00 часов 21 апреля 2019 г. до 19.00 часов 30 апреля 2019 г.

Каждому участнику собрания для участия в Собрании был выдан бюллетень для голосования. Разъяснен порядок заполнения бюллетеней.

2. Информация об Участниках Собрания:

Ведет собрание: Председатель Правления ТСЖ Сворцан З.М.

Секретарь собрания: Участник собрания Грачева Е.Е.

В Собрании лично или через представителей приняли участие **84 Участника** (непосредственное участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и заочное участие путем голосования по вопросам повестки дня). Совокупное количество голосов лиц, принявших участие в собрании, составляет 16 482,7 кв.м. (53,02% голосов от общего количества голосов участников Товарищества).

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

3. Информация об инициаторе Собрания:

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

4. Повестка дня Собранин:

Повестка дня, указанная далее по тексту настоящего Протокола, предложена инициатором созыва Собранин – Правлением ТСЖ «Северная Слобода-2».

1. Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Северная Слобода-2» (далее по тексту – Товарищество) за 2018 год.
2. Утверждение Плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2019 г.
3. Формирование резервного фонда Товарищества на 2019 г., определение размера обязательных платежей, подлежащих взносу в резервный фонд, порядка уплаты и расходования средств фонда.
4. Выборы Правления и Ревизионной комиссии Товарищества.
5. Образование Совета многоквартирного дома по адресу: Дмитровское ш., д. 122Г, корп. 1.
6. Обсуждение тарифа за техническое обслуживание многоквартирного дома по адресу: Дмитровское ш., д. 122Г, корп. 1.
7. Восстановление пожарной сигнализации в многоквартирном доме по адресу: Дмитровское ш., д. 122Г, корп. 1.
8. Обсуждение стоимости уборки парковочных мест в зимний период.
9. Приобретение снегоплавильной установки для утилизации снега с территории ЖК «Северная Слобода-2»
10. О планируемом строительстве наземной линии метрополитена и иных объектов на территории ЖК «Северная Слобода-2».
11. Вопросы текущей деятельности Товарищества (разное).

5. О ходе собрания:

Председатель Правления Товарищества Сворцан З.М. открыл Собрание.

Участники собрания избрали Председателем собрания – Сворцана З.М., Секретарем собрания – Грачеву Е.Е.

Председатель собрания Сворцан З.М. сообщил, что кворум, необходимый для принятия решений по повестке дня, имеется, а также проинформировал Участников собрания о повестке дня, порядке ведения и регламенте Собранин.

Участники собрания одобрили повестку дня и предложили перейти к обсуждению вопросов.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Сворцана З.М., который доложил Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2018 год (озвучены параметры доходов и расходов, собираемость платежей, имеющаяся задолженность и тп).

До участников собрания доведен Доклад ревизионной комиссии о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год. В соответствии с выводами Ревизионной комиссии, все денежные средства, поступившие от жителей на счета ТСЖ в 2018 году, расходуются в соответствии с уставными целями ТСЖ и целевым назначением платежей (содержание Жилого комплекса, коммунальные услуги и тд).

Сворцан З.М. отметил, что по-прежнему имеет место несвоевременная оплата жителями поселка платежей за эксплуатацию и коммунальные услуги, в связи с чем у ТСЖ ежемесячно формируется задолженность перед Мосэнергосбытом.

Жителям рекомендовано погасить в кратчайшие сроки имеющиеся долги, соблюдать сроки оплаты текущих платежей.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.

РЕШИЛИ: Утвердить Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Сворцана З.М., который довел до сведения участников собрания проект Плана финансово-хозяйственной деятельности (с сохранением действующих тарифов).

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать путем заполнения бюллетеней. Участники собрания проголосовали посредством выбора варианта решения в бюллетенях для голосования.

По итогам голосования, голоса распределились следующим образом:

№	Вопросы	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2.	Утверждение Плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2019 г.			
2.1.	Утвердить План финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2019 г. в предложенной редакции.	14 993,0	нет	539,6

Примечание: при голосовании по данному вопросу часть участников Собрания не проголосовали (не поставили отметки в соответствующих графах).

РЕШИЛИ: Утвердить План финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2019 г. в предложенной редакции.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Сворцана З.М., доложившего участникам собрания о том, что с момента утверждения Резервного фонда Товарищества в 2018 г., в него поступило около 1 600 000 рублей, которые находятся на счету Товарищества и будут израсходованы на предусмотренные Положением о Резервном фонде цели. Сворцан З.М. предложил утвердить размер взносов в Резервный фонд на 2019 г. на текущем уровне, т.е. 1000 рублей в месяц с одного объекта недвижимости. Участники Собрания обсудили размер взноса, задали вопросы целях, на которые возможно расходование средств Резервного фонда. Сворцан З.М. ответил на поступившие вопросы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать путем заполнения бюллетеней. Участники собрания проголосовали посредством выбора варианта решения в бюллетенях для голосования.

По итогам голосования, голоса распределились следующим образом:

№	Вопросы	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3.1.	Сформировать резервный фонд Товарищества на 2019 г. из обязательных платежей собственников недвижимого имущества. Размер обязательных платежей, подлежащих взносу в резервный фонд, утвердить в редакции, изложенной в Плана финансово-хозяйственной деятельности на 2019 г.	14 337,7	342,7	584,3

Примечание: при голосовании по данному вопросу часть участников Собрания не проголосовали (не поставили отметки в соответствующих графах).

РЕШИЛИ: Сформировать Резервный фонд на 2019 г. из обязательных платежей собственников недвижимого имущества. Размер обязательных платежей, подлежащих взносу

в резервный фонд, утвердить в редакции, изложенной в Плате финансово-хозяйственной деятельности на 2019 г. (т.е. 1000 рублей с одного объекта недвижимости ежемесячно).

По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Сворцана З.М., доложившего участникам собрания о необходимости избрать Правление и Ревизионную комиссию Товарищества, в связи со скорым окончанием полномочий действующего Правления и Ревизионной комиссии.

В члены Правления предложены кандидатуры: Арбузова Елена Александровна, Стребков Юрий Иванович, Агальцов Валерий Станиславович, Сворцан Зоран Миркович, Орлов Александр Валериевич, Беликов Дмитрий Михайлович, Пантелюшин Сергей Анатольевич, Лактюшина Екатерина Николаевна, Артюхов Игорь Владимирович, Минцев Андрей Викторович. Необходимо из 10 (десяти) предложенных кандидатов избрать 7 (семь) членов Правления.

В члены Ревизионной комиссии предложены кандидатуры: Тышкевич Игорь Анатольевич, Кривошеев Владимир Николаевич, Муханов Олег Викторович.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать путем заполнения бюллетеней. Участники собрания проголосовали посредством выбора варианта решения в бюллетенях для голосования.

По итогам голосования, голоса распределились следующим образом:

№	Вопросы	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4.	Избрание Правления и Ревизионной комиссии Товарищества			
4.1.	Избрать Правление Товарищества сроком на 2 (два) года в составе:			
	Сворцан Зоран Миркович	16 304,2		
	Беликов Дмитрий Михайлович	15 382,5		
	Минцев Андрей Викторович	14 383,1		
	Пантелюшин Сергей Анатольевич	11 985,3		
	Артюхов Игорь Владимирович	11 981,6		
	Орлов Александр Валериевич	11 338,2		
	Агальцов Валерий Станиславович	11 300,8		
	Арбузова Елена Александровна	8 999,0		
	Лактюшина Екатерина Николаевна	7 059,1		
	Стребков Юрий Иванович	4 732,5		
4.2.	Избрать Ревизионную комиссию Товарищества сроком на 2 (два) года в составе:			
	Тышкевич Игорь Анатольевич	12 609,5	412,2	1 222,4
	Кривошеев Владимир Николаевич	13 299,3	79,4	1 222,4
	Муханов Олег Викторович	13 214,7	нет	1 302,1

РЕШИЛИ: Избрать Правление Товарищества сроком на 2 (два) года в составе: Агальцов Валерий Станиславович, Сворцан Зоран Миркович, Орлов Александр Валериевич, Пантелюшин Сергей Анатольевич, Беликов Дмитрий Михайлович, Артюхов Игорь Владимирович, Минцев Андрей Викторович.

Избрать Ревизионную комиссию Товарищества сроком на 2 (два) года в составе: Тышкевич Игорь Анатольевич, Кривошеев Владимир Николаевич, Муханов Олег Викторович.

Примечание-1: при выборе членов Правления голоса «Против» и «Воздержались» не подсчитывались, так как при проведении рейтингового голосования членами Правления считаются избранными семь кандидатов, получивших наибольшее количество голосов «За».

Примечание-2: при выборе членов Ревизионной комиссии часть участников Собрания не проголосовали (не поставили отметки в соответствующих графах); один бюллетень (в этой части) был испорчен.

По пятому, sixthому и седьмому вопросу повестки дня:

Участники собрания, являющиеся жителями многоквартирного дома предложили выбрать из состава жителей дома Совет дома. Поручить Совету дома проработать вопросы содержания внутридомового имущества (в том числе восстановления нормальной работоспособности пожарной сигнализации) и представить их Товариществу.

Голосование по вопросам не проводилось.

По восьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Сворцана З.М., который сообщил о том, что от жителей Жилого комплекса поступают предложения в зимний период взимать дополнительную плату с владельцев парковок за очистку парковок от снега. Участники Собрания обсудили данный вопрос и посчитали его преждевременным и непроработанным. Предложено не выносить его на голосование.

Голосование по вопросу не проводилось.

По девятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Сворцана З.М., который сообщил о том, что ситуация с вывозом и складированием снега в текущем сезоне была очень сложная; складирование снега на территории Товарищества в следующем сезоне будет невозможным. Соответственно, имеются предложения: установить дополнительный тариф на вывоз снега в зимний период или приобрести мобильную снегоплавильную установку. Участники Собрания обсудили данный вопрос, поступили предложения просчитать экономическую целесообразность приобретения снегоплавильной установки. Поручено проработать этот вопрос до 01 августа 2019 г.

РЕШИЛИ: Поручить Управляющему Товарищества просчитать экономическую целесообразность приобретения снегоплавильной установки (в том числе изучить предложения различных производителей данной техники). Поручить проработать этот вопрос до 01 августа 2019 г., о результатах доложить Правлению. В случае наличия существенной экономической выгоды (по сравнению с вывозом снега самосвалами), поручить Правлению принять решение о приобретении снегоплавильной установки в собственность Товарищества до начала зимнего сезона, а также предпринять необходимые действия по запуску ее в эксплуатацию.

Решение принято единогласно.

По десятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Сворцана З.М., доложил собравшимся о вынесенном на публичные слушания проекте планировки территории линейного объекта - продление Люблинско-Дмитровской линии метрополитена от станции «Лианозово» до станции «Физтех» (районы Северный и Лианозово); собрание участников публичных

слушаний состоится 29 апреля 2019 г. в 19-00 в школе №709. Проект планировки предполагает нарушение целостности территории ЖК «Северная Слобода-2», строительство через территорию 4-х полосной дороги и наземной станции метро в 20 метрах от домов. Проект имеет ряд серьезных недоработок и негативным образом скажется не только на жителях Жилого комплекса, но и на жителях всего района Северный (включая постоянные дорожные заторы). Сворцан З.М. призвал жителей активно отстаивать свои права на проживание в благоприятной окружающей среде, доносить свою позицию до властей г. Москвы, принять участие в публичных слушаниях по проекту планировки, высказать свое мнение и предложения по доработке проекта.

РЕШИЛИ: Собственникам помещений в Жилом комплексе принять участие в публичных слушаниях по проекту планировки территории линейного объекта - продление Люблинско-Дмитровской линии метрополитена от станции «Лианозово» до станции «Физтех» (районы Северный и Лианозово). В случае, если при проведении публичных слушаний будут нарушены права и законные интересы собственников помещений в Жилом комплексе, поручить ТСЖ «Северная Слобода-2» обжаловать результаты публичных слушаний в суде. В случае, если утвержденным планировкой территории линейного объекта - продление Люблинско-Дмитровской линии метрополитена от станции «Лианозово» до станции «Физтех» (районы Северный и Лианозово) будут нарушены права и законные интересы собственников помещений в Жилом комплексе, поручить ТСЖ «Северная Слобода-2» обжаловать в суде данный проект планировки и правовой акт об утверждении данного проекта планировки.

Решение принято единогласно.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Участники Собрания обсудили имеющиеся вопросы и предложения (качество обслуживания, благоустройство территории, дорожные знаки и тд). Воронов Д.Ю. задал вопрос о проблемах с собираемостью платежей в Жилом комплексе. Сворцан З.М. проинформировал участников Собрания об имеющихся проблемах, количестве должников, сумме задолженности и проводимой правлением Товарищества работе. Участники Собрания предложили инициативной группе в составе Воронова Д.Ю. и Вороновой А.В. подключиться к решению вопроса собираемости платежей и налаживанию платежной дисциплины.

СЛУШАЛИ: Стребкову Е.В., которая предложила Товариществу обратиться в ГБУ «Жилищник» и заключить с ним договор на эксплуатацию Жилого комплекса; участники собрания обсудили данное предложение. Учитывая низкое качество предоставляемых ГБУ «Жилищник» услуг, а также длительные сроки рассмотрения заявок жителей (исходя из личного опыта участников Собрания), решено не рассматривать ГБУ «Жилищник» в качестве эксплуатирующей организации в Жилом комплексе.

Приложения:

1. План финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2019 г.
2. Список лиц, принявших участие в Собрании.

Председательствующий Собрания
З.М. Сворцан

Секретарь Собрания
Е.Е. Грачева

