



ПРОТОКОЛ 2

заседания Правления ТСН «Прибрежный»

г. Алушта, пгт. Партенит

12 августа 2023 г.

Заседание Правления проводится по адресу Комплекса – г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Парковая, 1, актовый зал здания Партенитского территориального органа, 3 этаж, начало заседания - в 15:30. Заседание ведет Председатель Правления. Решения принимаются большинством голосов.

Присутствуют члены Правления ТСН: Бойченко С.В., Галицкий Ф.Ю., Глазкова А.В., Громыко М.В., Пивень И.А., Резниченко А.И., Самолюк С.М.

Участие в порядке очного присутствия приняли 7 из 7 членов Правления. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Заседание Правление проходило в открытом формате при активном участии членов ТСН, присутствующих на заседании. По многим вопросам консультационную помощь оказывала Председатель ревизионной комиссии.

Председатель Правления сообщил, что заседание носит прежде всего рабочий характер, предстоит обсудить ряд задач и принять взвешенные решения. Члены Правления после обсуждения и утверждения повестки заседания приступили к работе:

1. Анализ ситуации, определение основных направлений деятельности ТСН и Правления.
2. Рассмотрение и одобрение обращений к ООО "Спектр-Сервис"
3. Рассмотрение обращения одного из собственников по индивидуальному подключению к РСО и ТБО. Заслушивание мнений, выработка общей позиции. Решение по предоставлению реестра собственников (положительное или отрицательное).
4. Заслушивание возможных предложений от членов Правления и принятие соответствующих решений.
5. Разные вопросы.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

Вопрос 1. Анализ ситуации и итоги работы Правления, определение основных направлений деятельности ТСН и Правления.

Слушали: Пивень И.А. Рассмотрели текущую ситуацию. Констатировали нарушение договоренности со стороны директора ООО «Спектр-Сервис» Моргуна Л.Н. по передаче документации и управления Комплексом. В ходе обсуждения установили, что ООО «Спектр-Сервис» является исполнителем коммунальных услуг, а также арендатором земельного участка, при этом статус ООО «Спектр-Сервиса» как управляющей компании является неопределенным. Также констатировали, что ООО «Спектр-сервис» если и являлся управляющей компанией, то после решения Общего Собрания членов ТСН «Прибрежный» о самостоятельном управлении Комплексом, ООО «Спектр-Сервис» утрачивает право быть управляющей компанией и распоряжаться общедомовым имуществом, в том числе электросетевыми коммуникациями.

Был рассмотрен факт наличия в Комплексе четырех помещений, которые зарегистрированы в Росреестре как жилые помещения. Согласно п.6 ст.15 ЖК РФ здание должно быть признано многоквартирным домом. На голосование был поставлен вопрос о необходимости перевода здания в статус многоквартирного дома.

Предложено: Поручить Бойченко С.В. совместно с Громыко М.В. создать рабочую группу из числа членов ТСН, при необходимости с привлечением иных лиц, разработать и принять необходимые меры для изменения статуса «нежилого здания» на статус «многоквартирный дом».

Голосовали:

«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Поручить Бойченко С.В. Громыко М.В. создать рабочую группу, разработать и принять необходимые меры для изменения статуса «нежилого здания» Комплекса на статус «многоквартирный дом».

Решение принято единогласно.

Вопрос 2. Рассмотрение и одобрение обращений к ООО "Спектр-Сервис"

Слушали: Пивень И.А. сообщил, что ООО «Спектр-Сервис» в качестве Управляющей компании, если таковой является, и арендатора земельного участка допускает множество нарушений нормативно-правовых актов РФ. В связи с этим было предложено от имени ТСН «Прибрежный» направить в адрес ООО «Спектр-Сервис» ряд запросов и заявлений (в том числе требования по перерасчету компенсации за аренду земельного участка) для последующего обращения в суд и иные инстанции для защиты законных прав собственников помещений.

Предложено: Поручить Пивень И.А. разработать и направить в адрес ООО «Спектр-сервис» обращения (заявления и запросы) в целях обеспечения законных прав собственников.

Голосовали:

«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Поручить Пивень И.А. разработать и направить в адрес ООО «Спектр-сервис» обращения (заявления и запросы) в целях обеспечения законных прав собственников.

Решение принято единогласно.

Вопрос 3.1. Рассмотрение обращения одного из собственников по индивидуальному подключению к РСО и ТБО.

Решение по предоставлению реестра собственников (положительное или отрицательное).

Слушали: Пивень И.А. сообщил, что в ТСН «Прибрежный» поступило обращение от Двойрина В.Б., который заявил о намерении провести Общее Собрание Собственников (ОСС) по вопросам индивидуального технологического присоединения к сетям энергоснабжения и водоснабжения (в том числе водоотведения), а также заключения договоров с организацией по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов.

Галицкий Ф.Ю. сообщил, что является членом группы собственников, состоящей из 4-х собственников, намеревающейся провести ОСС. Уведомил, что соответствующее заявление было направлено в ООО «Спектр-Сервис», что наделяет их статусом инициативной группы проведения ОСС. Ссылаясь на ст. 45 ЖК РФ, сообщил, что ТСН «Прибрежный» обязан предоставить реестр собственников, и попросил передать имеющиеся электронные адреса собственников и кадастровые номера без раскрытия имен собственников.

Так как передача электронных адресов без указания имени их владельцев не является раскрытием конфиденциальной информации, на заседании Правления был поставлен вопрос о предоставлении требуемой информации.

Предложено: В ответ на обращение Двойрина В.Б. передать Галицкому Ф.Ю., участнику инициативной группы по организации ОСС, электронные адреса и кадастровые номера помещений их владельцев, имеющиеся в базе ТСН «Прибрежный»

Голосовали:

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2

Решили: передать Галицкому Ф.Ю., участнику инициативной группы по организации ОСС, электронные адреса и кадастровые номера помещений их владельцев, имеющиеся в базе ТСН «Прибрежный»

Решение принято.

Вопрос 3.2. Заслушивание мнений, выработка общей позиции Правления ТСН в отношении проведения ОСС по вопросам индивидуального подключения.

Слушали: Галицкий Ф.Ю. пояснил, что на ОСС, главным образом, будет поднят вопрос только по индивидуальному подключению собственников к энерго и водным ресурсам, а также по индивидуальным договорам вывоза ТБО. Инициативная группа не планирует включать в повестку дня ОСС вопросы, которые могут нанести вред ТСН.

Галицкий Ф.Ю. ответил на ряд технических вопросов по возможности индивидуального подключения. После обсуждения был вынесен вопрос о выработке общей позиции ТСН в отношении поддержки заявленного ОСС.

Предложено: Поддержать инициативу проведения ОСС для заключения индивидуальных договоров с ресурсоснабжающими организациями и организацией по вывозу ТБО.

Голосовали:

«ЗА» - 6

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1

Решили: поддержать инициативу проведения ОСС для заключения индивидуальных договоров с ресурсоснабжающими организациями и организацией по вывозу ТБО.

Решение принято.

Вопрос 4. Заслушивание возможных предложений от членов Правления и принятие соответствующих решений.

Слушали: Галицкий Ф.Ю. ознакомил с рядом задач и проблем в отношении аренды земельного участка. В ходе обсуждения установили, что главным препятствием для самостоятельного управления Комплексом Товариществом является отсутствие договора аренды земельного участка Администрации г.Алушта с ТСН «Прибрежный»

Предложено: Создать рабочую группу под руководством Галицкого Ф.Ю. и Громыко М.В. для заключения договора аренды земельного участка с ТСН «Прибрежный». Предпринять необходимые меры для заключения этого договора.

Голосовали:

«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Создать рабочую группу под руководством Галицкого Ф.Ю. и Громыко М.В. для заключения договора аренды земельного участка с ТСН «Прибрежный». Предпринять необходимые меры для заключения этого договора.

Решение принято единогласно.

Вопрос 5.1. Разные вопросы. Юридическое сопровождение деятельности ТСН

Слушали: Резниченко А.И. выразил мнение, что Товариществу на данном этапе необходимо обеспечение квалифицированного юридического сопровождения и предложил привлечь к работе с ТСН юриста. Денежные средства на оплату юридических услуг изыскать в частном порядке.

Предложено: Привлечь специалиста в области права для обеспечения юридического сопровождения деятельности ТСН «Прибрежный». Оплату юридических услуг изыскать из средств добровольных целевых взносов в частном порядке.

Голосовали:

«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решили: Привлечь специалиста в области права для обеспечения юридического сопровождения деятельности ТСН «Прибрежный». Оплату юридических услуг изыскать из средств добровольных целевых взносов в частном порядке.

Решение принято единогласно.

Вопрос 5.2. Разные вопросы. Нарушение санитарных норм при использовании мангала, законность парковочных мест, порядок размещения автомобилей.

Слушали: Бадина Т.Н., член ТСН «Прибрежный» обратилась к Правлению и сообщила, что при использовании мангала, находящегося во дворе Комплекса, вследствие частоты его использования и распространения дыма в области нижних этажей первого блока нарушаются санитарно-гигиенические нормы, качество жизни собственников существенным образом снижается. Многочисленные обращения в ООО «Спектр-Сервис» игнорируются в течение нескольких лет.

Так же был поднят вопрос о допустимости выставления несанкционированных собственноручных препятствий в виде различных предметов на местах для временного размещения автотранспорта.

В ходе обсуждения члены Правления отметили, что озвученные проблемы действительно существуют, также есть и иные более чувствительные нарушения, которые также необходимо устранять. Были озвучены возможные решения этих проблем. Однако, отметили, что непосредственное исполнение таких решений возможно только после того, как ТСН приступит к управлению Комплексом. Тем не менее, ТСН окажет любую помощь и поддержку собственникам в меру своих возможностей для устранения этих и иных нарушений.

Данные вопросы будут учтены в дальнейшей работе Правления, на текущий момент на голосование поставлены не были.

Председатель Правления Пивень И.А. сообщил о том, что вопросы повестки заседания исчерпаны. Решения принять к исполнению.

Поблагодарил за конструктивную работу пришедших на заседание членов ТСН и всех принявших в нем участие и объявил заседание Правления окончанным.

Подписи членов Правления

Бойченко С.В.		Громыко М.В.	
Галицкий Ф.Ю		Резниченко А.И.	
Глазкова А.В.		Самолук С.М.	

Председатель Правления ТСН «Прибрежный»: _____ / _____ М.П.