

**Товарищество Собственников Недвижимости
МОЛОДЁЖНОЕ**

**ПРОТОКОЛ
заседания правления
ТСН «Молодёжное»
№ 4**

от 29 марта 2019 года

**Адрес: Иркутская область, Иркутский район,
пос. Молодёжный, ул. Садовая, дом 68
Время начала заседания: 18:00**

Присутствовали:

Председатель ТСН «Молодежное»

Бельков А. В.

Члены Правления ТСН «Молодежное»

1. Антонова С.Г.
2. Краковский В. Ю.
3. Соловаров В.А.
4. Шаталов Н. Д.
5. Балдин А.Н.

Отсутствовали:

1. Бехтерев А.С.
2. Мечетин А.Ю.
3. Степанов Л.Н.

Приглашенные:

1. Краснозвезда А.С. – юрист ТСН «Молодежное»
2. Антонов И.Г. – помощник председателя правления ТСН «Молодежное» по правовым вопросам.

Председатель заседания Бельков А. В.

Повестка:

1. Подготовка к Общему годовому отчетно-выборному собранию.
2. Принятие решения по заявлению инициативной группы членов ТСН «Молодежное», поступивших в правление 22.03.2019 года вх. № 99.

Бельков А. В.: Кто за то, чтобы утвердить повестку?

Голосование «За» - единогласно.

Против – нет.

Воздержались - нет.

Бельков А. В.: Секретарём заседания предлагаю избрать Шаталова Н.Д.

Голосование «За» - единогласно.

Против - нет.

Воздержались – нет.

Слушали:

По первому вопросу выступил Бельков А. В., рассказал, что решением правления № 2 от 01.03.2019 года утвержден персональный состав мандатной комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года:

1. Бобылева Вера Федоровна – Солнечная, 25А
2. Дементьева Наталья Николаевна – Зеленая, 29
3. Зубарская Наталья Евгеньевна – Сосновая, 38а/1
4. Ивашева Валентина Алексеевна – Садовая, 78
5. Краковская Татьяна Алексеевна – Сосновая, 22
6. Усольцева Ирина Леонидовна – Школьная, 65
7. Цыган Татьяна Борисовна – Ангарская, 21
8. Яшина Татьяна Владимировна – Ангарская, 21а
9. Шевцова Светлана Геннадьевна – Школьная, 59
10. Охлопкова Елена Валерьевна – Звездная, 98/100.

На заседании Мандатной комиссии, проведенного в здании правления 27.03.2019 года, установлено, что некоторые члены не смогут принять участие в регистрации членов Товарищества по семейным обстоятельствам.

От членов Мандатной комиссии в правление поступило предложение об изменении персонального состава мандатной комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года:

1. Бобылева Вера Федоровна – Солнечная, 25,
2. Белых Ирина Викторовна – Сосновая, 49
3. Зубарская Наталья Евгеньевна – Сосновая, 38а/1,
4. Краковская Татьяна Алексеевна – Сосновая, 22,
5. Лидэ Любовь Николаевна – Солнечная, 66,
6. Ловцова Зоя Алексеевна – Садовая, 72,
7. Скобеева Ирина Алексеевна – Лесная, 38,
8. Охлопкова Елена Валерьевна – Звездная, 98,
9. Усольцева Ирина Леонидовна – Школьная, 65.

Прошу проголосовать, кто за утверждение данных жителей Товарищества в качестве членов Мандатной (регистрационной) комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года:

Голосование «За» - единогласно.

Против – нет.

Воздержались - нет.

Слушали: выступил Бельков А.В.,

На заседании Мандатной комиссии, проведенного в здании правления 27.03.2019 года, предложено избрать председателем Мандатной (регистрационной) комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года Скобееву Ирину Алексеевну.

Прошу проголосовать, кто за утверждение назначения Скобеевой Ирины Алексеевны председателем Мандатной (регистрационной) комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года.

Голосование «За» - единогласно.

Против – нет.

Воздержались - нет.

Слушали: выступил Бельков А.В.,

Для подготовки к проведению отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года, предлагаю назначить заседание Мандатной (регистрационной) комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» на 04.04.2019 года на 18 часов 00 минут.

Прошу проголосовать, кто за это решение.

Голосование «За» - единогласно.

Против – нет.

Воздержались - нет.

Слушали: выступил Бельков А.В.,

Согласно Уставу Товарищества счетная комиссия по определению голосов членов Товарищества при проведении процедур голосования избирается из членов Товарищества решением Общего собрания Товарищества.

Предлагаю правлению согласовать и представить Общему собранию для избрания следующий персональный состав счетной комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года:

1. Аксютин Алексей Геннадьевич – Ангарская, 40,
2. Белов Александр Сергеевич – Цветочный, 1,
3. Бондаренко Андрей Юрьевич – Ангарская, 4,
4. Вашенкова Мария Александровна – Садовая, 25А,
5. Дорошенко Алексей Владимирович – Солнечная, 68,
6. Дорохова Марина Николаевна – Школьная, 62,
7. Дюсеев Игорь Александрович – Ангарская, 11,
8. Камышин Александр Владимирович – Сосновая, 56,
9. Клепиков Сергей Андреевич – Береговой, 16,
10. Табанакова Наталья Ивановна – Набережная 11 В.

Прошу проголосовать кто за то, чтобы представить Общему собранию для избрания следующий персональный состав счетной комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года:

1. Аксютин Алексей Геннадьевич – Ангарская, 40,
2. Белов Александр Сергеевич – Цветочный, 1,
3. Бондаренко Андрей Юрьевич – Ангарская, 4,
4. Вашенкова Мария Александровна – Садовая, 25А,
5. Дорошенко Алексей Владимирович – Солнечная, 68,
6. Дорохова Марина Николаевна – Школьная, 62,
7. Дюсеев Игорь Александрович – Ангарская, 11,
8. Камышин Александр Владимирович – Сосновая, 56,
9. Клепиков Сергей Андреевич – Береговой, 16,
10. Табанакова Наталья Ивановна – Набережная 11 В.

Голосование «За» - единогласно.

Против – нет.

Воздержались - нет.

Слушали по второму вопросу: выступил Бельков А.В.:

22.03.2019 года в правление Товарищества поступил протокол инициативной группы из жителей Товарищества, которая намерена провести 06.04.2019 года в 10-30 собрание членов Товарищества в очно-заочной форме по повестке дня, которая **отличается** от повестки дня общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенного на 06.04.2019 года, и утвержденного протоколом заседания правления ТСН «Молодежное» № 2 от 01.03.2019 года.

Слово предоставляет Краснозвездовой А.С.

Краснозвезда А.С.:

Уважаемые члены правления.

Во-первых, на заседании правления ТСН «Молодежное» № 2 от 01.03.2019 года принято решение о проведении общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год в здании ИрГАУ 06.04.2019 года в 10 часов 00 минут.

Данным решением правления утверждена следующая повестка дня:

1. Информация о приёме граждан в члены ТСН «Молодёжное» и исключение граждан из членов ТСН «Молодёжное».

2. Утверждение годового отчета ТСН «Молодёжное» за 2018 год об исполнении сметы доходов и расходов.

3. Утверждение годового отчета работы ООО «ПЭСК» за 2018 год.

4. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Молодежное» за 2018 год.

5. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПЭСК» за 2018 год.

6. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» на 2019 год.

7. Утверждение размера ежемесячной оплаты ежегодного членского взноса ТСН «Молодежное» на 2019 год.

8. Утверждение размера вступительного взноса ТСН «Молодежное» на 2019 год.

9. Утверждение штатного расписания ТСН «Молодежное» на 2019 год.

10. Выборы членов Правления ТСН «Молодежное».

11. Выборы Председателя правления ТСН «Молодежное».

12. Внесение изменений в Устав ТСН «Молодежное».

13. Одобрение будущей работы правления ТСН «Молодежное» по разработке изменений в устав ТСН «Молодежное» в срок до 01.02.2020 года в части введения нового механизма по определению размера голоса члена Товарищества и определению размера ежегодного членского взноса ТСН «Молодежное» путем предоставления сведений о позиции (мнении) члена Товарищества посредством выбора 1 (одного) из 4 (четырех) предложенных ниже вариантов (необходимо выбрать только 1 из 4 предложенных ниже вариантов и отметить выбранный вариант знаком «+»):

| № | Варианты механизма | За |
|---|--|----|
| 1 | Определение размера голоса члена Товарищества исходя из размера (площади) земельного участка члена Товарищества. При этом член Товарищества, имеющий право собственности на земельный участок площадью 1500 квадратных метров в пределах Территориальной границы Товарищества, имеет 1 (один) голос <i>(как было ранее предусмотрено Уставом Товарищества от 2017 года).</i> | |
| 2 | Член Товарищества, участвующий в Общем собрании и имеющий право собственности на квартиру в многоквартирном жилом доме, или в жилом доме блокированной застройки (далее по тексту – «таунхаус»), в пределах Территориальной границы Товарищества, при голосовании имеет 0,5 (ноль целых пять десятых) голоса. Член Товарищества, участвующий в Общем собрании и имеющий право собственности на один земельный участок с объектом, или без объекта капитального (незавершенного) индивидуального жилищного строительства, или несколько таких земельных участков имеющих общую границу, или объединенных в один земельный участок, или имеющих один адрес, при голосовании имеет 1 (один) голос. Член Товарищества, участвующий в Общем собрании и имеющий право собственности на одно индивидуальное жилое строение (отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей | |

| | | |
|---|--|--|
| | не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи, далее по тексту – «ИЖС») на одном земельном участке, или на нескольких земельных участках имеющих общую границу, или объединенных в один земельный участок, или имеющих один адрес, при голосовании имеет 1 (один) голос. Член Товарищества, участвующий в Общем собрании и имеющий право собственности на более чем одно ИЖС на одном земельном участке, или на нескольких земельных участках имеющих одну границу, или объединенных в один земельный участок, или имеющих один адрес, при голосовании имеет количество голосов пропорционально количеству ИЖС <i>(как предусмотрено Уставом Товарищества от 2018 года)</i> | |
| 3 | Определение размера голоса члена Товарищества исходя из размере (площади) жилого дома (в соответствии с п. 1 ст. 37 ЖК РФ установлен следующий механизм определения размера доли: Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения). <u>Примечание:</u> в этом случае придется посчитать площади всех построенных жилых домов в Товариществе, а затем определять размер доли каждого члена Товарищества в зависимости от размера (площади) жилого дома). | |
| 4 | Каждый член Товарищества, вне зависимости от размера земельного участка или иных показателей, имеет 1 (один) голос. | |

14. Одобрение дальнейшей эксплуатации 4 ранее установленных автомобильных шлагбаумов на въезде в ТСН «Молодежное» по ул. Солнечная в районе контрольно-пропускного пункта **без демонтажа (переноса)** данных шлагбаумов на 50 метров по ул. Солнечная в пос. Молодежный как просят истцы ИП Корольков А.Н. (дело № А19-1178/2018) и ООО «ВостокПлюс» (дело А19-11772/2018) по судебным спорам в Арбитражном суде Иркутской области.

15. Одобрение **демонтажа (переноса)** 4 ранее установленных автомобильных шлагбаумов на въезде в ТСН «Молодежное» по ул. Солнечная в районе контрольно-пропускного пункта на 50 метров по ул. Солнечная в пос. Молодежный как просят истцы ИП Корольков А.Н. (дело № А19-1178/2018) и ООО «ВостокПлюс» (дело А19-11772/2018) по судебным спорам в Арбитражном суде Иркутской области (ориентировочная стоимость демонтажа (переноса) шлагбаумов и изменение работы системы автоматического открывания шлагбаумов составит около 600 000 рублей и вызовет увеличение ежегодного членского взноса ТСН «Молодежное» для каждого члена Товарищества на 1 100 (одна тысяча сто) рублей в год).

16. Решение вопроса о продлении срока возврата целевого займа на приобретение и установку приборов автоматического учета потребления электроэнергии типа «РиМ» в размере 2 300 000 (два миллиона триста тысяч) рублей, полученных ООО «ПЭСК» от ТСН «Молодежное» по договору займа №1/16 от 23.05.2016 года на срок до 31 декабря 2021 года.

17. Принятие решения об отказе от права постоянного бессрочного пользования частью земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577 ориентировочной площадью 18 216 кв.м. под сооружением дорожного хозяйства с кадастровым номером 38:06:000000:3428, принадлежащем на праве собственности администрации Молодежного муниципального образования и расположенным под автодорогой по улице Лесная-Зеленая в пос. Молодежный.

18. Принятие решения об одобрении разработки Плана мероприятий по охране Товарищества «Безопасный поселок» (в том числе, в связи с отказом от права постоянного бессрочного пользования частью земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577 ориентировочной площадью 18 216 кв.м. под сооружением дорожного хозяйства с кадастровым номером 38:06:000000:3428, принадлежащим на праве собственности администрации Молодежного муниципального образования, расположенным под автодорогой по улице Лесная-Зеленая в пос. Молодежный).

19. Принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577 с «Под строительство и эксплуатацию автомобильных дорог, линий электропередач, трансформаторных подстанций, водопроводов» на «Земли общего пользования».

20. Принятие решения о разделе земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577 на 2 (два) самостоятельных земельных участка, один из которых будет находиться в границах второго пояса Ершовского водозабора, второй – в границах третьего пояса Ершовского водозабора по требованию норм земельного законодательства РФ.

21. Принятие решения о заключении договора аренды земельного участка, выделенного из участка с кадастровым номером 38:06:140709:577 и расположенного в границах второго пояса Ершовского водозабора по требованию норм земельного законодательства РФ.

22. Принятие решения о выкупе (оформлении в собственность Товарищества) земельного участка, выделенного из участка с кадастровым номером 38:06:140709:577 и расположенного в границах третьего пояса Ершовского водозабора по требованию норм земельного законодательства РФ.

23. Принятие решения о передаче прав и обязанностей Товарищества как арендатора по договору аренды земельного участка №6 от 31.12.2015 года администрации Молодежного муниципального образования с обязательным сохранением целевого назначения земельного участка (на земельный участок, площадью 5016 кв.м., кадастровый номер 38:06:140709:1962, используемый под размещение детской площадки).

24. Принятие решения о передаче прав и обязанностей Товарищества как арендатора по договору аренды земельного участка №7 от 31.12.2015 года администрации Молодежного муниципального образования с обязательным сохранением целевого назначения земельного участка (на земельный участок, площадью 8590 кв.м., кадастровый номер 38:06:140709:1965, используемый под размещение стадиона).

25. Принятие решения об одобрении обращения ООО «ПЭСК» в Министерство имущественных отношений за перераспределением земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:1963 в связи с увеличением площади земельного участка на 400 кв.м. до 1200 кв.м.

26. Принятие решение об одобрении изменения разрешенного использования земельного участка ООО «ПЭСК» с кадастровым номером 38:06:140709:1963 с «Под строительство и эксплуатацию автомобильных дорог, линий электропередач, трансформаторных подстанций, водопроводов» на «Индивидуальное жилищное строительство».

27. Принятие решение об одобрении заключения договора мены земельных участков между ООО «ПЭСК» и Корольковым А.Н. во исполнение решения общего собрания ТСЖ «Молодежное» от 16.04.2016 года об одобрении мены земельного участка под производственным цехом ООО «ПЭСК», арендуемым у Королькова А.Н. и земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:1963.

28. Принятие решения о реализации (продаже) земельных участков напротив жилых домов с 57, 59, 61, 63, 65, 67 по улицы Звездная в пос. Молодежный по цене не менее 360 000 рублей за 100 кв.м. (за 1 (одну) сотку) с зачислением полученных денежных средств на депозит Товарищества до решения общего собрания 2020 года.

29. Принятие решения о предварительном согласовании будущего размещения детского сада на части земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577, ориентировочной площадью 8 500 кв.м., напротив жилых домов с 57, 59, 61, 63, 65, 67 по улицы Звездная в пос. Молодежный.

30. Принятие решения об одобрении перехода членов ТСН Молодежное – потребителей электрической энергии, на индивидуальные договоры с ООО «ИркутскЭнергоСбыт» в срок до 31 декабря 2019 года при условии полной оснащенности абонентов – членов ТСН «Молодежное» приборами учета потребления электроэнергии типа «РиМ».

31. Принятие решения об одобрении заключения членами ТСН «Молодежное» индивидуальных договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.п. 4.4 статьи 44 ЖК РФ, п.п. 1 пункта 1 статьи 157.2 ЖК РФ).

32. Принятие решения об одобрении частичной оплаты аренды почтового отделения ФГУП «Почта России» рядом с Товариществом.

33. Принятие решения об одобрении обращения в правоохранительные органы и судебные инстанции по вопросу нанесения бывшим руководством ТСН «Молодежное» убытков и ущерба Товариществу от действия (заключение, исполнение, приостановление и расторжение) договора №174 от 10.08.2012 года, заключенного между ТСЖ «Молодежное» и АО «ИркутскГипроДорНИИ».

34. Принятие решения об одобрении обращения в правоохранительные органы и судебные инстанции по вопросу нанесения бывшим руководством ТСН «Молодежное» убытков и ущерба Товариществу от действия (заключение, исполнение) договора №13/52 на размещение волоконно-оптического кабеля на опорах уличного освещения и опорах электроснабжения от 19.09.2013 года, заключенного между ТСЖ «Молодежное» и ЗАО «Мегаполис-Телеком» (в настоящее время правопреемником ЗАО «Мегаполис-Телеком» является АО «ЭР-Телеком Холдинг»).

35. Принятие решения об одобрении обращения в правоохранительные органы и судебные инстанции по вопросу нанесения бывшим руководством ТСН «Молодежное» убытков и ущерба Товариществу от действия (заключение, исполнение) без решения общего собрания членов Товарищества договора пожертвования от 11.01.2012 года, заключенного между ТСЖ «Молодежное» и администрацией Молодежного муниципального образования на земельный участок с кадастровым номером 38:06:140701:473.

36. Принятие решения об одобрении обращения в правоохранительные органы и судебные инстанции по вопросу нанесения бывшим руководством ТСН «Молодежное» убытков и ущерба Товариществу от действия (заключение, исполнение) договора аренды земельного участка №213 от 29.12.2009 года, заключенного между ТСЖ «Молодежное» и ООО «Детская ледовая арена».

37. Принятие решения об одобрении обращения в правоохранительные органы и судебные инстанции по вопросу нанесения бывшим руководством ТСН «Молодежное» убытков и ущерба Товариществу от изменения в 2009 году разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577 без решения общего собрания членов Товарищества.

После этого, на заседании правления Товарищества № 3 от 21.03.2019 года принято дополнительное решение: в случае если годовое Общее отчетно-выборное собрание не состоится 06 апреля 2019 года по причине отсутствия кворума, назначено проведение повторного общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» за 2019 год в виде проведения заочного голосования (опросным путем) по следующей процедуре:

Организовать проведение повторного общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодёжное» в виде заочного голосования по следующему регламенту:

1. в случае отсутствия кворума на общем отчетно-выборном собрании членов ТСН «Молодежное» за 2019 год, назначенном на 06.04.2019 года, провести повторное общее отчетно-выборное собрание членов ТСН «Молодёжное» за 2019 год в виде заочного голосования (опросным путем) с повесткой дня, утвержденной на заседании правления № 2 от 01.03.2019 года.

2. Предложить членам Товарищества в срок с 08.04.2019 года до 19.04.2019 года представить в правление Товарищества по адресу: Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодежный, улица Садовая, дом 68, свои

кандидатуры на должность Председателя правления Товарищества и кандидатуры на должность членов Правления Товарищества.

Кандидаты на должность Председателя правления Товарищества и кандидаты на должность членов правления Товарищества обязаны представить мотивы избрания на эту должность.

Дополнительно разъяснить кандидатам на должность Председателя правления Товарищества, что Председатель правления Товарищества избирается из числа членов Товарищества, которые не имеют задолженности перед Товариществом по платежам и взносам, не ведут коммерческой деятельности в пределах территориальной границы Товарищества (п. 9.4.1. Устава Товарищества).

Дополнительно разъяснить кандидатам на должность члена правления Товарищества, что член правления Товарищества избирается из числа членов Товарищества, которые не имеют задолженности перед Товариществом по платежам и взносам, не ведут коммерческой деятельности в пределах территориальной границы Товарищества (п. 9.3.2. Устава Товарищества). Счетной комиссии Общего собрания от 16.04.2016 года приступить к работе по организации проведения повторного общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодёжное» за 2019 год с 08.04.2019 года.

3. Известить членов Товарищества о проведение повторного общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодёжное» за 2019 год в виде заочного голосования (опросным путем) согласно разделу 9.2.10 Устава Товарищества,

4. Провести повторное общее отчетно-выборное собрание членов ТСН «Молодежное» за 2019 год в виде заочного голосования (опросным путем) в период с 29.04.2019 года до 20.05.2019 года (до 12 часов 00 минут) в здании Правления Товарищества по адресу: Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодежный, улица Садовая, дом 68.

5. Провести подведение итогов повторного общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодёжное» за 2019 год в виде заочного голосования (опросным путем) 20.05.2019 года с 12 часов 00 минут в здании Правления Товарищества по адресу: Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодежный, улица Садовая, дом 68.

22.03.2019 года в правление Товарищества поступил протокол собрания инициативной группы, с предложением провести в период с 06.04.2019 года в 10-30 по 16.04.2019 года очно-заочное голосование по следующей повестке дня, предложенной инициативной группой:

1. Отчет председателя ТСН «Молодежное» о работе за 2018 год.
2. Отчет ревизионной комиссии ТСН «Молодежное» по результатам проверки деятельности Товарищества за 2018 год.
3. Отчет генерального директора ООО «ПЭСК» за 2018 год.
4. Избрание нового состава правления ТСН «Молодежное».
5. Избрание нового председателя ТСН «Молодежное».
6. Назначение нового генерального директора ООО «Прибайкальская электросетевая компания» (ООО «ПЭСК»).

Считаю действия инициативной группы – не соответствующими закону по следующим основаниям:

Во-первых, согласно п.п. 1 п. 9.2.3. Устава Товарищества годовое общее собрание созывается Правлением Товарищества и проводится не реже 1 раза в год.

В соответствии с п.п. 5 п. 9.3.10 Устава Товарищества и п. 8 ст. 148 Жилищного Кодекса РФ к полномочиям правления Товарищества относится созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества.

Для этого правление: формирует повестку дня общего годового собрания, назначает персональный состав и избирает председателя мандатной

(регистрационной) комиссии, уведомляет всех членов Товарищества о дате и времени Общего собрания, о повестке дня Общего собрания, организует аренду помещения для проведения Общего собрания и т.д.

Согласно п. 1 ст. 9.2.3. Устава Товарищества проводимые помимо годового Общего собрания иные Общие собрания являются внеочередными и проводятся по тем же правилам, что и годовые.

Любой член Товарищества вправе по Уставу провести внеочередное общее собрание.

При этом, согласно положений п.п. 1,2 п. 9.2.3., ст. 9.2.4 Устава Товарищества любой инициатор внеочередного Общего собрания должен нести расходы на организацию проведения такого внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также направить каждому члену Товарищества уведомление о проведении Общего собрания с указанием повестки дня Общего собрания, времени и месте проведения Общего собрания, указания сведений о лице, по инициативе которого созывается Собрание.

Члены инициативной группы, заявление от которых поступило в правление 22.03.2019 года, не представили правлению вышеперечисленные документы и информацию.

Во-вторых, кроме того, хочу обратить внимание членов правления на следующее:

Представленный правлению протокол собрания инициативной группы, который был представлен в правление 22.03.2019 года вх. № 99, содержит, в том числе, вопрос № 4 об утверждении членов кандидатур для включения в список кандидатов в члены ревизионной комиссии ТСН «Молодежное» следующих членов Товарищества:

- Соболева Наталья Васильевна,
- Быкова Светлана Николаевна,
- Гец Владимир Иванович,
- Данилова Татьяна Владимировна.

Не совсем понятно – зачем собрание инициативной группы решило данный вопрос обсудить в марте 2019 года.

Вопрос об избрании членов ревизионной комиссии был рассмотрен на Общем собрании членов Товарищества в 2018 году и оформлен в виде протокола № 1 от 01.06.2018 года Общего очередного собрания в форме заочного голосования.

Согласно данного протокола Общего собрания принято решение об утверждении нового состава Ревизионной комиссии ТСН «Молодежное», состоящей из следующих членов Товарищества:

- Гладких Тамара Григорьевна,
- Кусова Татьяна Анатольевна,
- Перфильев Дмитрий Николаевич,
- Пистоленко Марина Владимировна,
- Пнева Татьяна Александровна.

В соответствии с положениями п. 10.1. Устава Товарищества Ревизионная комиссия является контрольно-ревизионным органом Товарищества, осуществляющим функции внутреннего финансового и хозяйственного контроля над деятельностью Товарищества и над созданными Товариществом юридическими лицами (дочерними обществами) на безвозмездной основе.

Избрание членов Ревизионной комиссии относится к исключительной компетенции Общего собрания (п.п. 3 п. 9.2.1. Устава Товарищества).

Согласно п. 2 ст. 10.11. Устава Товарищества члены Ревизионной комиссии избираются на срок 2 (два) года общим количеством не более 7 человек.

Таким образом, срок полномочий членов Ревизионной комиссии, избранной Общим собранием в 2018 году, заканчивается только в 2020 году.

Правление Товарищества не вправе принимать решение об изменении состава Ревизионной комиссии, избранной Общим собранием.

К сожалению, протокол инициативной группы, поступивший в Правление Товарищества 22.03.2019 года за вх. № 99 не содержит каких-либо ссылок на статьи закона: Жилищного Кодекса РФ, или Гражданского Кодекса РФ, а также ссылки на положения действующего Устава Товарищества, поэтому трудно понять и представить, что подразумевали члены инициативной группы, голосуя и принимая решение о кандидатах в члены Ревизионной комиссии в 2019 году.

Анализируя поступивший в правление 22.03.2019 года протокол собрания инициативной группы в целом, можно сделать вывод о том, что, скорее всего, предлагается внести изменения в персональный состав Ревизионной комиссии, избранной на Общем собрании в 2018 году и таким образом, внести дезорганизацию в работу действующей ревизионной комиссии.

Докладываю правлению, что в случае внесения изменений в персональный состав избранной в 2018 году Ревизионной комиссии данные действия правления будут не соответствовать закону.

В третьих, считаю необходимым также отметить следующее.

Представленный в правление 22.03.2019 года протокол собрания инициативной группы содержит сведения об участии в данной группе следующих граждан:

1. Асеев Алексей Владимирович, пер. Приморский, 2, размер голоса – 1 голос,
2. Белых Ирина Викторовна, ул. Сосновая, 49, размер голоса – 1 голос,
3. Захаров Валерий Михайлович, ул. Ангарская, 9, размер голоса – 3 голоса,
4. Карелина Ирина Александровна, ул. Звездная, 28, размер голоса – 1 голос,
5. Костин Александр Петрович, ул. Зеленая, 25, размер голоса -1 голос,
6. Корольков Александр Николаевич, ул. Зеленая, 27, размер голоса – 4 голоса,
7. Ларина Тамара Ивановна, ул. Садовая, 14, размер голоса – 1 голос,
8. Лидэ Любовь Николаевна, ул. Солнечная, 66, размер голоса – 1 голос,
9. Марков Анатолий Васильевич, ул. Солнечная, 70, размер голоса – 1 голос,
10. Панюков Валерий Иванович, ул. Звездная, 37, размер голоса - не член Товарищества,
11. Рычков Олег Витальевич, ул. Звездная, 22, размер голоса – 1 голос,
12. Стасюк Юрий Викторович, ул. Садовая, 33, размер голоса – 1 голос,
13. Свешникова Надежда Николаевна, ул. Зеленая, 16, размер голоса – 1 голос,
14. Сидельникова Ольга Александровна, ул. Сосновая, 60, размер голоса - не член Товарищества,
15. Спиридонова Ирина Юрьевна, ул. Зеленая, 38, размер голоса – 1 голос,
16. Суглобов Валерий Николаевич, ул. Ангарская, 61, размер голоса – 1 голос,
17. Сутягина Светлана Александровна, ул. Садовая, 6, размер голоса – 1 голос,
18. Четверикова Елена Леонидовна, ул. Звездная, 31 «А», размер голоса – 1 голос,
19. Шохирев Виктор Николаевич, ул. Звездная, 36, размер голоса – 1 голос,
20. Юсупов Рашид Соломонович, ул. Школьная, 4, размер голоса – 1 голос,
21. Яшина Татьяна Владимировна, ул. Звездная, 27 «А», размер голоса – 1 голос.

То есть, представленный в правление 22.03.2019 года протокол собрания инициативной группы содержит сведения об участии членов Товарищества, обладающих в совокупности обладающие **24 голосами**.

Согласно реестра членов Товарищества по состоянию на 01.04.2019 года членами Товарищества являются 574 члена, обладающие 597 голосами.

К сожалению, протокол инициативной группы, поступивший в Правление Товарищества 22.03.2019 года за вх. № 99 не содержит каких-либо ссылок нормы закона: Жилищного Кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, а также ссылки на положения действующего Устава Товарищества.

Хочу обратиться внимание членов правления, что согласно п. 6 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном [частью 3 статьи 46](#) настоящего Кодекса.

Таким образом, если расценивать протокол собрания инициативной группы, как протокол для проведения общего собрания, то для применения положений п. 6 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ **необходимо 59,7 (пятьдесят девять целых семь десятых) голоса**, в то время протокол инициативной группы, поступивший в Правление Товарищества 22.03.2019 года за вх. № 99 содержит сведения об участии в собрании инициативной группы членов товарищества, владеющих в совокупности **только 24 голосами**, то есть меньше установленного законом 10-процентного минимумом голосов для применения положений п. 6 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ.

Таким образом, указанное обращение инициативной группы не имеет правовых последствий и не может быть основанием для проведения Общего собрания Товарищества.

В-четвертых, докладываю правлению Товарищества о том, что ряд членов инициативной группы имеют задолженность перед Товариществом по оплате членских взносов и обязательных платежей по состоянию 18 часов 00 минут на 29.03.2019 года:

| ФИО | Адрес | Задолженность по оплате взносов (рублей) | Задолженность по оплате электроэнергии (рублей) | Общий размер задолженности (рублей) |
|--------------------------------|--|---|---|-------------------------------------|
| Асеев Алексей Владимирович | пер. Приморский, 2 | 56 000,00 | 13 876,72 | 69 876,72 |
| Белых Ирина Викторовна | ул. Сосновая, 49 | 19 000,00 | 159,44 | 19 159,44 |
| Захаров Валерий Михайлович | ул. Ангарская, 9 | 34 000,00 | 2 819,6 | 36 819,60 |
| Карелина Ирина Александровна | ул. Звездная, 28 | 56 000,00 | ---- | 56 000,00 |
| Костин Александр Петрович | ул. Зеленая, 25 | 34 000,00 | ---- | 34 000,00 |
| Корольков Александр Николаевич | ул. Зеленая, 27 ул. Солнечная 1 ул. Солнечная, 3 ул. Звездная, 4А | 36 845,00 100 000,00 34 000,00 34 000,00 | ---- | 204 845,00 |
| Ларина Тамара | ул. Садовая, 14 | 31 000,00 | 1 900,33 | 32 900,33 |

| | | | | |
|---------------------------------|----------------------|-----------|-----------|-------------------|
| Ивановна | | | | |
| Лидэ Любовь Николаевна | ул. Солнечная, 66 | 14 000,00 | 547,09 | 14 547,09 |
| Марков Анатолий Васильевич | ул. Солнечная, 70 | 17000,00 | ---- | 17000,00 |
| Рычков Олег Витальевич | ул. Звездная, 22 | 56 000,00 | 11 842,83 | 67 842,83 |
| Стасюк Юрий Викторович | ул. Садовая, 33 | 9 000,00 | ---- | 9 000,00 |
| Свешникова Надежда Николаевна | ул. Зеленая, 16 | 23 235,00 | ----- | 23 245,00 |
| Спиридонова Ирина Юрьевна | ул. Зеленая, 38 | 34 000,00 | 13 464,81 | 47 464,81 |
| Суглобов Валерий Николаевич | ул. Ангарская, 61 | 9 000,00 | 8 274,61 | 17 274,61 |
| Сутягина Светлана Александровна | ул. Садовая, 6 | 34 000,00 | ----- | 34 000,00 |
| Четверикова Елена Леонидовна | ул. Звездная, 31 «А» | 14 701,00 | 1 971,88 | 16 672,88 |
| Шохирев Виктор Николаевич | ул. Звездная, 36 | 17 000,00 | 251,69 | 17 251,69 |
| Юсупов Рашид Соломонович | ул. Школьная, 4 | 9 000,00 | ---- | 9 000,00 |
| Яшина Татьяна Владимировна | ул. Звездная, 27 «А» | 15 834,00 | ---- | 15 834,00 |
| ОБЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ | | | | 742 734,00 |

Вопрос Белькова А.В.: поясните по результату рассмотрения коллективного иска членов Товарищества об оспаривании решений Общего собрания 2018 года.

Краснозвездова А.С.: в производстве Иркутского районного суда Иркутской области находится гражданское дело № 2-312/2019 по иску Белых И.В, Горбунова И.А., Ефременко С.В., Захарова В.М., Иванова Б.М., Ивашевой В.А., Метляевой Г.Ф., Орловой Г.А., Рождественского С.В. к ТСН «Молодёжное» о признании недействительным всех решений общего очередного собрания членов ТСН «Молодежное», проведенного в форме заочного голосования, в период с 14 мая 2018 года по 01 июня 2018 года, и оформленного протоколом № 1 от 01 июня 2018 года.

Судебные заседания состоялись: 20.11.2018, 17.01.2019, 18.02.2019, 28.02.2019, 13.03.2019, 15.03.2019, 25.03.2019, 28.03.2019 года.

В настоящее время в судебном заседании объявлен перерыв до 03.04.2019 года, идет допрос свидетелей, решение суда пока не принято.

Вопрос Белькова А.В.: поясните, имеется ли обязанность у истцов по вышеуказанному делу оплачивать установленные Общим собранием 2018 года обязательные членские и целевые взносы? Или пока идет судебное разбирательство они – истцы по этому делу – могут не оплачивать установленные Общим Собранием 2018 года взносы и обязательные платежи?

Краснозвездова А.С.: Мое мнение следующее: я считаю, что у истцов по делу № 2-312/2019 имеется обязанность оплачивать установленные Общим собранием 2018 года членские и иные взносы и обязательные платежи.

Мое мнение основано на положениях Устава Товарищества: п.п.3 п. 3.1., п. 3.4., п.п. 5 п. 4.1., п.п. 4 п. 8.2., п.п. 4 п. 9.2.1., п. 11.1., п. 11.2., а также на положениях п.п. 2 и 3 п. 1 ст. 137 Жилищного Кодекса и п.п. 4 п. 2 ст. 145 Жилищного Кодекса.

Реализация истцами права, предусмотренного п. 4 п. 8.1. Устава Товарищества об обжаловании в суд решений Общего Собрания, при одновременном отсутствии вступившего в законную силу судебного акта об отмене решений Общего собрания членов ТСН «Молодежное» за 2018 год, оформленных протоколом № 1 от 01.06.2018 года заочного голосования, не предоставляет истцам по данному делу права не исполнять решение Общего собрания членов ТСН «Молодежное» за 2018 год в части оплаты установленных таким собранием обязательных платежей (членские и целевые взносы).

Антонов И.Г., помощник председателя правления:

Я согласен с мнением Краснозвездовой А.С. Действующее законодательство устанавливает, что гражданские права и обязанности могут возникать, в том числе, из судебных решений, принятых по конкретному гражданскому делу. Если на настоящий момент отсутствует вступившее в силу решение суда о признании незаконным и отмене всех решение Общего собрания членов ТСН «Молодежное» за 2018 год, являющееся предметом спора между истцами и ответчиком ТСН «Молодежное», у истцов по данному делу имеется обязанность исполнять все решения Общего собрания членов Товарищества за 2018 год.

Решили: Отказать инициативной группе в проведении Общего собрания.

Голосование «За» - единогласно.

Против - нет.

Воздержались - нет.

Председатель правления
ТСН «Молодежное»



Бельков А.В.

Секретарь заседания



Шаталов Н.Д.