

ПРОТОКОЛ 4/2024
заседания Правления Товарищества собственников
недвижимости (жилья)

«МЕЖДУНАРОДНАЯ КЛУБНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ АНГЕЛОВО»

Дата проведения заседания: **16.09.2024** г.

Форма проведения заседания: заочная

Присутствовали:

- Антонюк Б.Д.
- Токаж М.
- Миняев А.О.

Присутствуют 3(три)Члена Правления.

Кворум для проведения собрания имеется.

В качестве приглашенных:

1. Булыгина Кристина Викторовна, собственник кв.108;
2. Бокова Марина Анатольевна, собственник кв.115;
3. Мутилин Дмитрий Геннадьевич, собственник кв.131;
4. Гречин Сергей Сергеевич, собственник кв.141;
5. А. Данилов – Управляющий.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О договоре по подготовке плана межевания.
2. О договоре по юридическому сопровождению.
3. О финансировании работ по межеванию.
4. О повышении зарплат дворникам.
5. О подготовке коллективного иска к Мосводоканалу по заключению прямых договоров с собственниками недвижимости.
6. О задолженности Беневоляского А.Г. кв.151.
7. О дате следующего заседания Правления.

По вопросу повестки дня № 1 О договоре по подготовке плана межевания.

В соответствии с ТЗ, подготовленным по материалам Дорожной карты, были получены два коммерческих предложения: от ООО «Румб-ГС» и ИП «Кадастровик», стоимостью 0,95 и 1,0 млн. руб. соответственно. (Прилагаются). На основе анализа предложений и по результатам переговоров с представителями организаций, предлагается принять предложение ИП «Кадастровик» и подписать с ним договор по формированию 147 земельных участков и составление карты межевания стоимостью 1,0 млн руб.

Предложено: Подписать договор с ИП «Кадастровик» по формированию 147 земельных участков и составление карты межевания стоимостью 1,0 млн руб.

По вопросу № 1 постановили: Подписать договор с ИП «Кадастровик» по формированию 147 земельных участков и составление карты межевания стоимостью 1,0 млн. руб.

«За» - 3(три)голоса. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня № 2 О договоре по юридическому сопровождению.

Дорожная карта, одобренная Правлением 01.09.2024г. требует подготовки детального плана работ по сопровождению процессов, описанных в Дорожной карте и их юридического сопровождения, включая анализ судебной практики по аналогичным делам и возможной корректировки по результатам консультаций с кадастровым инженером. Стоимость работ составит 100 000 руб. Результатом оказания услуг будут письменные рекомендации о последовательности действий по внесению изменений в ЕГРН в отношении принадлежащих членам ТСН (Ж) «МКР Ангелово» жилых помещений на блоки в домах блокированной застройки, формированию земельных участков и оформлению прав членов ТСН (Ж) «МКР Ангелово» на земельные участки под блоками. (Проект договора прилагается). Предлагается подписать договор с ИП Денисовым М.В. и ИП Лысенко В.О. стоимостью 100 000 руб.

Предложено: Подписать договор с ИП Денисовым М.В. и ИП Лысенко В.О. стоимостью 100 000 руб.

По вопросу № 2 постановили: Подписать договор с ИП Денисовым М.В. и ИП Лысенко В.О. стоимостью 100 000 руб.

«За» - 3(три)голоса. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня №3 О финансировании работ по межеванию. С учётом стоимости работ, описанных в пп. 1 и 2 настоящего протокола и отсутствия статьи бюджета на эти цели, предлагается осуществить финансирование этих работ за счёт собственников из расчёта 10 500 руб. на квартиру.

Предложено: Выставлять счета размером 10 500 руб. для финансирования работ по межеванию земельных участков и юридическому сопровождению собственникам недвижимости только в тех домах, где получено 100% согласие на проведение этих работ.

По вопросу № 3 постановили: Выставлять счета размером 10 500 руб. для финансирования работ по межеванию земельных участков и юридическому сопровождению собственникам недвижимости только в тех домах, где получено 100% согласие на проведение этих работ.

«За» - 3(три)голоса. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня № 5 О подготовке коллективного иска к Мосводоканалу по заключению прямых договоров с собственниками недвижимости.

Переписка с Мосводоканалом и Водоканалом Красногорского ГО о заключении договоров по водоснабжению жителей не дала положительных результатов. ВО всех инстанциях мы получили отказ. В этой связи, мы вынуждены обратиться в суд. Предлагается привлечь юриста и подготовить коллективный иск в суд для понуждения Мосводоканала к заключению прямых договоров с собственниками.

Предложено: Привлечь юриста и подготовить коллективный иск в суд для понуждения Мосводоканала к заключению прямых договоров с собственниками.

По вопросу № 5 постановили: Привлечь юриста и подготовить коллективный иск в суд для понуждения Мосводоканала к заключению прямых договоров с собственниками.

«За» - 3(три)голоса. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня № 6 О задолженности Беневольского А.Г. кв.151.

Задолженность Беневольского А.Г. за период с 12.2020г. по 04.2023г. составляет 295 394,70 руб. Частичная оплата составила: 232 888,37 руб.

С декабря 2023г. ТСН(Ж) ведёт судебное разбирательство по этому вопросу. В качестве примера приводится хронология событий по этому должнику.

05.12.2023 г. в судебный участок № 342 подано заявление о вынесении судебного приказа

по адресу регистрации должника (с.Ангелово, д.6, кв.151).

11.12.2023 г. вынесен судебный приказ.

05.02.2024 г. судебный приказ отменён должником.

10.04.2024 г. в Красногорский городской суд подано исковое заявление о взыскании задолженности.

05.06.2024 г. исковое заявление оставлено без рассмотрения. Должник заявил, что у него изменился адрес регистрации, поэтому взыскателем подано заявление о вынесении судебного приказа ненадлежащим образом – не по адресу регистрации должника.

18.06.2024 г. истцом подана частная жалоба на определение судьи об оставлении искового заявления без рассмотрения.

07.10.2024 г. в 12:00 в Московском областном суде рассмотрение частной жалобы истца.

В иске указаны: сумма основного долга – 295 394,70 руб., пени в размере 117 401 руб., услуги юриста – 25 000 руб. и госпошлина 8 004 руб.

На днях ответчик обратился с предложением погасить всю сумму основного долга, за исключением пени, услуг юриста и госпошлины (150 405 руб.) по мировому соглашению. Заседание суда по этому вопросу состоится 19 ноября 2024г.

Предлагаю не соглашаться с данным предложением и дожидаться решения суда.

Предложено: Дождаться решения суда по данному вопросу.

По вопросу № 6 постановили: Подписать мировое соглашение с Беневольским А.Г. на следующих условиях: Беневольский А.Г. оплачивает сумму основного долга – 295 394,70 руб., услуги юриста – 25 000 руб. и госпошлина 8 004 руб.

«За» - 3(три)голоса. «Против» - 0 голосов. «Воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня № 7 О дате следующего заседания Правления.

По вопросу № 7 постановили: Провести следующее заседание Правления **14.10.2024 г.** в 18:00. Место проведения – офис ТСН(Ж).

«За» - голосов. «Против» - голосов. «Воздержались» - голосов.

**Председатель Правления
ТСН (Ж) «МКР Ангелово»**



Антонюк Б.Д.