



Товарищество собственников жилья
«Миракс Парк»

**ПРОТОКОЛ
СОВЕЩАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
Товарищества собственников жилья «Миракс Парк»**

Место проведения совещания: 119571, г. Москва, проспект Вернадского, д. 94, помещение «Звезда».
Дата проведения совещания: 22 января 2015 г.

На совещании присутствовали члены правления:

1. Беницевич А.Ю.
2. Зинцова Т.В.
3. Казанцев И.В.
4. Шинин А.А.
5. Тенишева О.В.

Кворум имеется.

Присутствуют: жители комплекса, управляющий ТСЖ «Миракс Парк» А.Н. Белов, администратор ТСЖ «Миракс Парк» Т.А. Бендерская, генеральный директор аудиторской компании ООО «Аудиторская компания «Центр профессионального аудита» С.В. Крюкова.

Избрание председателя и секретаря.

Выступили: О.В. Тенишева.

Решение:

1. Избрать председателем совещания О.В. Тенишеву.
2. Избрать секретарем совещания Т.В. Зинцову.

Итоги голосования: «за» — 5
«против» — нет.
«воздержался» — нет.

Решение принято.

Повестка дня:

1. Состоянии дел в ТСЖ «Миракс Парк».
2. Информация о проведении общего собрания членов ТСЖ «Миракс Парк» и общего собрания собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк».
3. Одобрение Отчета ТСЖ «Миракс Парк» за 2014 год.
4. Принятие к сведению Отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Миракс Парк» за 2014 год.
5. Назначение общего собрания членов ТСЖ «Миракс Парк». Определение повестки дня и уведомления общего собрания членов ТСЖ «Миракс Парк».
6. Назначение общего собрания собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк». Определение повестки дня и уведомления общего собрания собственников помещений.
7. Принятие в управление 2-ой очереди многоуровневой автостоянки.
8. О проведении аудита финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Миракс Парк».
9. Разное.

1. Состоянии дел в ТСЖ «Миракс Парк».

Выступили: О.В. Тенишева, управляющий ТСЖ «Миракс Парк» А.Н. Белов.

Решение:

- 1). Принять к сведению информацию председателя правления О.В. Тенишевой о состоянии дел в Товариществе, в том числе о финансовом состоянии дел по состоянию на 22 января 2015 г.;
- 2). Принять к сведению информацию управляющего ТСЖ «Миракс Парк» А.Н. Белова:

о проведенных ремонтных работах в корпусах и на территории жилого комплекса в период с декабря 2014 г. по январь 2015 г.;

о планируемых ремонтных работах в корпусах и на территории жилого комплекса в период январь-февраль 2015 г.

Итоги голосования: «за» — 5
«против» — нет.
«воздержался» — нет.

Решение принято.

2. Информация о проведении общего собрания членов ТСЖ «Миракс Парк» и общего собрания собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк».

Выступили: О.В. Тенишева.

Решение:

1). Принять к сведению информацию председателя правления О.В. Тенишевой о несостоявшихся 20 декабря 2014 г. общих собраний членов ТСЖ «Миракс Парк» и собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк» в связи с отсутствием кворума.

Отметить, что:

количество членов ТСЖ «Миракс Парк», принявших участие в голосовании – 318 членов, суммарная площадь помещений в собственности членов товарищества, участвующих в голосовании – 37 496, 24 кв. м., что составляет 49,16 % голосов от общего количества голосов всех членов товарищества на дату проведения собрания.

количество собственников ЖК «Миракс Парк», принявших участие в голосовании – 383 собственника, суммарная полезная площадь помещений в собственности граждан/юридических лиц, участвующих в голосовании (признаны действительными) – 49 459, 24 кв.м., что составляет 39, 59% голосов от общего количества всех собственников ЖК «Миракс Парк» на дату проведения собрания.

2) Принять к сведению предварительные итоги голосования по некоторым вопросам, поставленным на рассмотрение общим собранием членов ТСЖ «Миракс Парк» 20 декабря 2014 г.:

Вопрос 3 повестки «Об утверждении отчета Правления Товарищества собственников жилья «Миракс Парк» за 2014 год»

«за»	76,776 %
«против»	11,776 %
«воздержалось»	10,015 %

Вопрос 4 повестки «Об утверждении сметы доходов и расходов на 2015 год».

«за»	74,233 %
«против»	11,547 %
«воздержалось»	12,108 %

Вопрос 5 повестки «Об утверждении размера обязательных платежей на 2015 год».

«за»	73,018 %
«против»	11,112 %
«воздержалось»	13,728 %

Вопрос 6 повестки «Об утверждении размера вознаграждения председателю правления ТСЖ «Миракс Парк».

«за»	69,557 %
«против»	10,039 %
«воздержалось»	14,367 %

Вопрос 7 повестки «О прекращении полномочий членов исполнительного органа Товарищества собственников жилья «Миракс Парк» (Правления). Избрание Правления Товарищества в новом составе».

ФИО кандидата в члены правления	За %	Против %	Воздержался %
1 Тенишева О.В.	26423,35	3430,39	5807,15
2 Исупов Е.А.	24667,84	2442,25	9029,90

3	Рачков М.Н.	24162,34	1243,85	10841,00
4	Ковалева М.И.	23691,79	2756,50	8639,50
5	Губин О.С.	23582,29	2629,80	9018,95
6	Зинцова Т.В.	23560,50	3963,09	7521,30
8	Казанцев И.В.	23074,20	2760,79	9252,90
7	Сухарева Н.В.	22919,64	2176,60	11110,20
9	Шинин А.А.	22747,80	3828,49	8748,70
10	Голодницкий А.Э.	22362,49	3298,70	9168,10
12	Гречанюк Я.А.	22273,19	3469,50	9136,30
11	Демченко Д.А.	22010,04	1762,75	12306,70
13	Долженко М.В.	21129,20	3262,80	10696,19
14	Ванкевич О.Н.	21074,59	3184,20	10790,50
15	Солдатенкова М.В.	20792,94	3023,70	12361,65
16	Агапова М.Н.	20603,84	2859,55	12791,00
17	Красникова Ю.Б.	20319,64	2872,60	12912,55
18	Миллер Н.Н.	20277,29	4429,00	10618,70
19	Асеева Л.В.	19681,24	3717,85	12867,10
20	Низамутдинов А.А.	19585,84	3142,80	13350,85
21	Лызлов Л.В.	18931,24	3836,55	12777,10
22	Бондаренко Т.А.	17693,00	3521,60	13874,29
23	Крылова Н.Б.	17611,74	3610,40	13929,25

Вопрос 8 повестки «В связи с истечением сроков полномочий избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «Миракс Парк».

ФИО кандидата

в члены ревизионной

комиссии

	За %	Против %	Воздержался %
1 Беницевич А.Ю.	54,103	18,266	22,554
2 Лызлов Д.В.	66,656	7,810	22,079

Итоги голосования: «за» – 5
«против» – нет.
«воздержался» – нет.

Решение принято.

3. Одобрение Отчета ТСЖ «Миракс Парк» за 2014 год.

Выступили: О.В. Тенишева, А.Ю. Беницевич, Т.В. Зинцова, А.А. Шинин, И.В. Казанцев, управляющий ТСЖ «Миракс Парк» А.Н. Белов, администратор ТСЖ «Миракс Парк» Т.А. Бендерская.

Решение:

Одобрить прилагаемый Отчет ТСЖ «Миракс Парк» за 2014 год.

Итоги голосования: «за» – 5
«против» – нет.
«воздержался» – нет.

Решение принято.

4. Принятие к сведению Отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Миракс Парк» за 2014 год.

Выступили: О.В. Тенишева, А.Ю. Беницевич, Т.В. Зинцова, А.А. Шинин, И.В. Казанцев, управляющий ТСЖ «Миракс Парк» А.Н. Белов, администратор ТСЖ «Миракс Парк» Т.А. Бендерская.

Решение:

Принять к сведению Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Миракс Парк» за 2014 год.

Итоги голосования: «за» – 4
«против» – нет.
«воздержался» – 1 (Т.В. Зинцова).

Решение принято.

5. Назначение общего собрания членов ТСЖ «Миракс Парк». Определение повестки дня и уведомления общего собрания членов ТСЖ «Миракс Парк».

Выступили: О.В. Тенишева, А.Ю. Беницевич, Т.В. Зинцова, А.А. Шинин, И.В. Казанцев, администратор ТСЖ «Миракс Парк» Т.А. Бендерская.

Решение:

1) В соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, Устава ТСЖ «Миракс Парк» организовать повторное общее собрание членов ТСЖ «Миракс Парк» в форме заочного голосования, а также надлежащее уведомление членов товарищества о проведении общего собрания членов ТСЖ «Миракс Парк».

2) Определить, что Повестка собрания остается неизменной (с учетом проведенных собраний в сентябре, декабре 2014 г.).

3) Утвердить прилагаемое уведомление о проведении собрания.

4) Определить, что прилагаемые к уведомлению документы остаются неизменными (с учетом проведенных собраний в сентябре, декабре 2014 г.).

5) В целях дополнительного информирования членов товарищества к уведомлению приложить Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Миракс Парк» за 2014 год, а также Отчет о работе правления ТСЖ «Миракс Парк» за 2014 г.

6) Определить обязательные характеристики общего собрания (порядок уведомления о проведении собрания, дата и время проведения собрания и т.п.) согласно прилагаемому уведомлению о проведении собрания.

Итоги голосования: «за» – 4
«против» – нет.
«воздержался» – 1 (О.В. Тенишева).

Решение принято.

6. Назначение общего собрания собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк». Определение повестки дня и уведомления общего собрания собственников помещений.

Выступили: О.В. Тенишева, А.Ю. Беницевич, Т.В. Зинцова, А.А. Шинин, И.В. Казанцев, управляющий ТСЖ «Миракс Парк» А.Н. Белов, администратор ТСЖ «Миракс Парк» Т.А. Бендерская.

Решение:

1) В соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, Устава ТСЖ «Миракс Парк» организовать повторное общее собрание собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк» в форме заочного голосования, а также надлежащее уведомление собственников о проведении общего собрания собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк».

2) Определить, что Повестка собрания остается неизменной (с учетом проведенных собраний в сентябре, декабре 2014 г.).

3) Утвердить прилагаемое уведомление о проведении собрания.

4) Определить, что прилагаемые к уведомлению документы остаются неизменными (с учетом проведенных собраний в сентябре, декабре 2014 г.).

5) Определить обязательные характеристики общего собрания (порядок уведомления о проведении собрания, дата и время проведения собрания и т.п.) согласно прилагаемому уведомлению о проведении собрания.

Итоги голосования: «за» – 4
«против» – нет.
«воздержался» – 1 (О.В. Тенишева).

Решение принято.

7. Принятие в управление 2-ой очереди многоуровневой автостоянки.

Выступили: О.В. Тенишева, А.Ю. Беницевич, Т.В. Зинцова, А.А. Шинин, И.В. Казанцев, управляющий ТСЖ «Миракс Парк» А.Н. Белов, администратор ТСЖ «Миракс Парк» Т.А. Бендерская.

Решение:

1) В соответствии с положениями Устава ТСЖ «Миракс Парк» и ранее принятым решениям правления ТСЖ «Миракс Парк» приступить к управлению 2-ой очереди многоуровневой автостоянки с 1 февраля 2015 года.

2) Администрации товарищества провести комплекс мероприятий, направленных на реализацию пункта 1 настоящего решения, в том числе соответствующее информирование ЗАО «СК «Строймонтаж», ООО «Маторин-УН», ООО «ЧОП Яр-физическая охрана», ООО «ЛедаЕвроклин», расторжение агентского договора с ЗАО «СК «Строймонтаж» и заключение соответствующих дополнительных соглашений к заключенным договорам на техническое обслуживание, охрану и санитарное содержание 2-ой части многоуровневой автостоянки.

3) Провести информирование собственников жилого комплекса «Миракс Парк» (на сайте товарищества и информационных досках) о принятии товариществом в управление 2-ой части многоуровневой автостоянки после выполнения положений, указанных в пункте 2 настоящего решения.

Итоги голосования: «за» — 3
«против» — 1 (А.Ю. Беницевич).
«воздержался» — 1 (А.А. Шинин).

Решение принято.

8. О проведении аудита финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Миракс Парк».

Выступили: О.В. Тенишева, генеральный директор аудиторской компании ООО «Аудиторская компания «Центр профессионального аудита» С.В. Крюкова, жители комплекса, А.Ю. Беницевич, Т.В. Зинцова, А.А. Шинин, И.В. Казанцев.

Решение:

1) Принять к сведению информацию председателя правления о ходе проведения аудита финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период 2012–9 мес. 2014 г.г.

2) Принять к сведению информацию генерального директора аудиторской компании ООО «Аудиторская компания «Центр профессионального аудита» С.В. Крюкова о ходе проведения аудита финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период 2012–9 мес. 2014 г.г. и информационное письмо общества (копия прилагается).

3) Отметить, что Правление ТСЖ «Миракс Парк» категорически не согласно с изложенной в письме позицией о прекращении полномочий правления и председателя правления товарищества.

4) Направить в адрес ООО «Аудиторская компания «Центр Профессионального Аудита» письмо с рекомендациями воспользоваться правом, предусмотренным пунктом 2.1.6 Договоров на оказание аудиторских услуг от 03.12.2014 года за №№ 1/12-2014, 2/12-2014, 3/12-2014 и пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ, осуществив в полном объеме возврат полученного аванса по указанным Договорам.

5) Обратить внимание ООО «Аудиторская компания «Центр Профессионального Аудита» о недопустимости нарушений положений законодательства об аудиторской деятельности в части обеспечения конфиденциальности информации, составляющей аудиторскую тайну, а также предоставлении копий указанного письма физическим лицам.

Итоги голосования: «за» — 5
«против» — нет.
«воздержался» — нет.

Решение принято.

9. Разное.

Выступили: О.В. Тенишева.

Решение:

1) Обратиться в адрес ООО «Теле.ру» с запросом о возможности направления обществом смс-рассылки о проведении собраний собственникам жилого комплекса «Миракс Парк».

2) На основании устных обращений собственников жилого комплекса администрации товарищества проработать вопрос о возможности установки системы видеонаблюдения (видеокамер) в лифтах комплекса. Представить информацию о технической возможности установки видеокамер, стоимости, предполагаемых сроках выполнения работ в срок до 20 февраля 2015 года.

Итоги голосования: «за» — 5
«против» — нет.
«воздержался» — нет.

Решение принято.

Председатель совещания
Секретарь совещания



О.В. Тенишева
Т.В. Зинцова