

Протокол № 5
Очередного Общего Собрания Собственников Недвижимости
в Квартале Таунхаусов «Вяземское»
(в очно-заочной форме)

г. Москва

"18" сентября 2023 г.

Общая площадь жилых помещений собственников недвижимости в КТ «Вяземское» – **41 500 кв. м.**

Общее количество голосов собственников недвижимости в КТ «Вяземское» – **41 500** (1 голос = 1 кв. м общей площади).

Очередное Общее собрание собственников недвижимости в КТ «Вяземское» созвано в соответствии

с Уставом ТСН «Вяземское» и проводилось в очно-заочной форме.

1. Общее собрание в очной форме проводилось путем совместного присутствия собственников недвижимости в КТ «Вяземское» для обсуждения вопросов по повестке дня, которое состоялось 24 июня 2023 г. в 11 ч 10 мин по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, д. Николо-Хованское, улица Петра Вяземского дом 3, корпус 2 (детская площадка).

2. Общее собрание собственников недвижимости в КТ «Вяземское» проводилось в период с 12 ч 00

мин

24 июня 2023 г. по 20 ч 00 мин 11 сентября 2023 г. в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 44 - 47, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

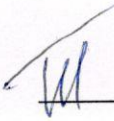
К протоколу общего собрания прилагаются:

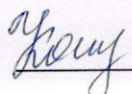
Приложение 1 – реестр собственников недвижимости в КТ «Вяземское», Приложение 2 - сообщение о проведении очередного Общего собрания собственников недвижимости в КТ «Вяземское», Приложение 3 – бланк решения собственника недвижимости в КТ «Вяземское», Приложение 4 - документы, подтверждающие размещение на информационном стенде и в системе сообщения о проведении общего собрания собственников недвижимости в КТ «Вяземское», Приложение 5 – материалы собрания (протоколы ОСС №7,8; пояснительная записка к ОСС по АИС КУЭ, договор купли-продажи №15/05/19 от 15 мая 2019г, договоры подряда и поставки с АО «Мосэнергосбыт», договор с ООО «Управляющая компания «ЖилВек»), Приложение 6 – протокол счётной комиссии.

По результатам сбора бюллетеней заочной части очередного общего собрания:

1. Зарегистрировано 254 бюллетеня заочного голосования, что составляет **24 948,53** голосов собственников недвижимости в КТ «Вяземское» или **60,12 %** от общего числа голосов собственников недвижимости в КТ «Вяземское».

 Андропова Н.В.

 Бессарафов Е.В.

 Кошелева И.В.

собственников недвижимости в КТ «Вяземское».

2. Признано недействительными - 5 бюллетеней.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Кворум для проведения очередного общего собрания собственников недвижимости в КТ «Вяземское» в очно-заочной форме имеется.

Подсчет голосов проводился счетной комиссией в составе:

- | | |
|-------------------|---------------------|
| 1. Кошелева И.В. | 4. Колесников Д.Б. |
| 2. Романенко О.В. | 5. Бессарабова М.С. |
| 3. Михейкина Т.О. | 6. Исянова К.Н. |

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря Собрания и наделение указанных лиц полномочиями по оформлению и подписанию протокола Собрания;
2. Избрание счетной комиссии, уполномоченной производить подсчет голосов и подведение итогов голосования на Собрании;
3. Выбор места хранения протокола Собрания ТСН «Вяземское»;
4. Одобрение заключения ТСН «Вяземское» с третьими лицами (исполнителями) договоров оказания услуг по содержанию общего имущества ТСН «Вяземское», в том числе являющиеся крупными сделками для ТСН «Вяземское», с ценой услуг, не превышающей смету, рассчитанную на основании утвержденного общим собранием тарифа на услуги по содержанию общего имущества, срок договора от 1-го года, предметом договоров является оказание услуг по содержанию общего имущества собственников помещений ТСН «Вяземское» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, дер. НиколоХованское, ул. Петра Вяземского, в период действий полномочий Председателя Правления ТСН «Вяземское» Андроновой Н.В.;
5. Подтверждение факта принятия Внеочередным общим собранием Собственников недвижимости в Квартале Таунхаусов «Вяземское» от 25.06.2019г. (протокол № 8 от 25.06.2019г.) решения об установке в квартале таунхаусов «Вяземское» системы АСКУЭ, предусматривающей исключительно автоматические, без участия оператора (ТСН «Вяземское» сбор и передачу данных учета потребляемой собственниками квартир электроэнергии напрямую электроснабжающей организации в связи с заключением собственниками квартир прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт»;
6. Принятие решения по обращению с иском в суд о взыскании убытков с Подшиваловой Татьяны Викторовны, причиненных ТСН «Вяземское» в связи с заключением Договоров с АО «Мосэнергосбыт» №Д-072-19070762-1-93 от 11.07.2019г., №Д-072-19070778-1-94 от 11.07.2019г., №Д-072-19070767-1-98г., №Д-072-19070768-1-97 от 11.07.2019г., № Д-072-19070795-1-91 от 21.07.2019г., № Д-07219070774-1-98 от 11.07.2019г. целесообразность в заключении которых отсутствовала, а также не предусматривающих автоматические, без участия оператора (сотрудников ТСН «Вяземское») сбор и передачу данных учета потребляемой электроэнергии напрямую электроснабжающей организации.;
7. Принятие решения по обращению с иском в суд о взыскании убытков с Ильина Владимира Витальевича, причиненных ТСН «Вяземское» в связи с заключением Договора с ООО «Управляющая компания «ЖилВек» № 05-09/2019 от 05.09.2019г. при отсутствии решения общего собрания членов ТСН «Вяземское» на заключение крупной сделки, а также «должной осмотрительности (коммерческая осмотрительность) при выборе контрагента, наличия риска неисполнения обязательств, проверки и подтверждения действующего статуса Исполнителя, его деловой репутации, наличия необходимых ресурсов (имущественных, кадровых, технических,

Андропова Н.В.

Бессарабов Е.В.

Кошелева И.В.

производственных и др.) для реального оказания услуг, а также в связи с оплатой ООО «Управляющая компания «ЖилВек» № 0509/2019 от 05.09.2019г. суммы в размере 3 188 581 руб. 08 коп. руб. при отсутствии фактического оказания услуг по содержанию и ремонту блокированных жилых домов и общего имущества квартала таунхаусов «Вяземское»;

8. Принятие решения о предоставлении правлению ТСН «Вяземское» полномочия по своему усмотрению принять меры для признания в судебном порядке общей долевой собственностью всех собственников квартир в ТСН «Вяземское» инженерных сетей, переданных застройщиком в собственность ТСН «Вяземское», в том числе через подачу исков непосредственно членами ТСН «Вяземское», либо отказаться от права собственности либо заключить договоры о передаче (в т.ч. путем дарения, купли-продажи, а также любой иной сделки, предусматривающей отчуждение либо передачу в пользование имущества) между ТСН «Вяземское» и Департаментом городского имущества города Москвы; между ТСН «Вяземское» и (или) ресурсоснабжающими (транзитными), сетевыми организациями в отношении следующего имущества:

- газораспределительной сети среднего давления, кадастровый номер: 77:17:0000000:11405, протяженностью 1276 метров, год ввода в эксплуатацию 2017, расположенной по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Николо-Хованское;
- сети электроснабжения 0.4 кВ, кадастровый номер: 77:17:0120111:1014, кадастровая стоимость 5894237.1 руб., протяженностью 2483 м.;
- сети канализования ХБК внеплощадочной напорной, кадастровый номер 77:17:0000000:12987, кадастровая стоимость 6256805.33 руб., протяженностью 624 м.;
- сети водоснабжения, кадастровый номер 77:17:0000000:12988, кадастровая стоимость 6028229.53 руб., протяженностью 2088 м.;
- сети внутриплощадочной канализования ХБК, кадастровый номер 77:17:0120111:1015, кадастровая стоимость 17236295.46 руб., протяженностью 1719 м.;
- сети внутриплощадочной дождевой канализации, кадастровый номер 77:17:0120111:1018, кадастровая стоимость 18379365.66 руб., протяженностью 1833 м.;
- сети очистных сооружений дождевых стоков, кадастровый номер 77:17:0120111:1017, кадастровая стоимость 394890.38 руб., объем 61;
- сети наружного освещения 0.4кВ, кадастровый номер 77:17:0120111:1012,, кадастровая стоимость 687103.93 руб., протяженность 1962 м.
- земельные участки под указанными сетями

9. Принятие организационных решений в рамках мер, направленных на погашение задолженности перед ТСН «Вяземское: по вопросу уведомления собственника по электронной почте о наличии задолженности с отключением услуги удаленного заказа пропусков у охраны; по вопросу внесения в публикуемый ежемесячный список должников и отключения электронных ключей допуска на территорию ТСН «Вяземское» собственнику и жильцам квартиры собственника должника.

Решение собственников недвижимости в КТ «Вяземское» (проценты посчитаны от общего количества голосов, принявших участие в собрании собственников недвижимости в КТ «Вяземское» - 24 948,53 голосов):

1. **По первому вопросу** Избрание председателя и секретаря Собрания и наделение указанных лиц полномочиями по оформлению и подписанию протокола Собрания.

Учтено **24948,53** голоса

Голосовали:

«За»: 95,4% (23 800,15 м)

«Против»: 0,56% (138,8 м)

«Воздержались»: 4,05% (1010,45 м)

Решили: Избрать председателя и секретаря Собрания и наделение указанных лиц полномочиями по оформлению и подписанию протокола Собрания:

 Андропова Н.В.

 Бессарафов Е.В.

 Кошелева И.В.

1. Председатель собрания – Андропова Надежда Викторовна

2. Секретарь Собрания – Бессарабов Евгений Владимирович

2. **По второму вопросу** Избрание счетной комиссии, уполномоченной производить подсчет голосов и подведение итогов голосования на Собрании.

Учтено **24948,53** голоса

Голосовали:

“За”: 94,75% (23 639,95 м)

“Против”: 1,04% (258,5 м)

“Воздержались”: 4,21% (1050,95 м)

Решили: Избрать Андронову Н.В., Бессарабова Е.В. Кошелеву И.В., Исянову К.Н., Романенко О.В., Михейкину Т.О., Бессарабову М.С., Колесникова Д.Б. в состав счетной комиссии, уполномоченной производить подсчет голосов и подведение итогов голосования на Собрании.

3. **По третьему вопросу** Выбор места хранения протокола Собрания ТСН «Вяземское».

Учтено **24948,53** голоса

Голосовали:

“За”: 98,03% (24 456,90 м)

“Против”: 0,00% (0 м)

“Воздержались”: 1,97% (492,5 м)

Решили: Определить место хранения Протокола Собрания в помещении Правления ТСН «Вяземское» по адресу, указанному на сайте vyasemskoe.ru и информационном стенде поселка.

4. **По четвертому вопросу** «Одобрение заключения ТСН «Вяземское» с третьими лицами (исполнителями) договоров оказания услуг по содержанию общего имущества ТСН «Вяземское», в том числе являющиеся крупными сделками для ТСН «Вяземское», с ценой услуг, не превышающей смету, рассчитанную на основании утвержденного общим собранием тарифа на услуги по содержанию общего имущества, срок договора от 1-го года, предметом договоров является оказание услуг по содержанию общего имущества собственников помещений ТСН «Вяземское» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, дер. НиколоХованское, ул. Петра Вяземского, в период действий полномочий Председателя Правления ТСН «Вяземское» Андроновой Н.В.»

Учтено **24948,53** голоса

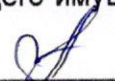
Голосовали:

“За”: 92,29% (23 024,58 м)

“Против”: 1,63% (406,92 м)

“Воздержались”: 6,08% (1 517,9 м)

Решили: Одобрить заключение в период действий полномочий Председателя Правления ТСН «Вяземское» Андроновой Н. В. договоров ТСН «Вяземское» с третьими лицами (исполнителями) договоров оказания услуг по содержанию общего имущества ТСН «Вяземское», в том числе являющиеся крупными сделками для ТСН «Вяземское», с ценой услуг, не превышающей смету, рассчитанную на основании утвержденного общим собранием тарифа на услуги по содержанию общего имущества, срок договора от 1-го года, предметом договоров является оказание услуг по

 Андропова Н.В.

 Бессарабов Е.В.

 Кошелева И.В.

содержанию общего имущества собственников помещений ТСН «Вяземское» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, дер. Николо-Хованское, ул. Петра Вяземского.

5. **По пятому вопросу** «Подтверждение факта принятия Внеочередным общим собранием Собственников недвижимости в Квартале Таунхаусов «Вяземское» от 25.06.2019г. (протокол № 8 от 25.06.2019г.) решения об установке в квартале таунхаусов «Вяземское» системы АСКУЭ, предусматривающей исключительно автоматические, без участия оператора (ТСН «Вяземское» сбор и передачу данных учета потребляемой собственниками квартир электроэнергии напрямую электроснабжающей организации в связи с заключением собственниками квартир прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт»

Учтено **24948,53** голоса

Голосовали:

“За”: 94,14% (23 487,77 м)

“Против”: 0,16% (40,5 м)

“Воздержались”: 5,7% (1 421,13 м)

Решили: Подтвердить факт принятия Внеочередным общим собранием Собственников недвижимости в Квартале Таунхаусов «Вяземское» от 25.06.2019г. (протокол № 8 от 25.06.2019г.) решения об установке в квартале таунхаусов «Вяземское» только системы АСКУЭ, предусматривающей автоматические, без участия оператора (ТСН «Вяземское» сбор и передачу данных учета потребляемой собственниками квартир электроэнергии напрямую электроснабжающей организации в связи с заключением собственниками квартир прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт».

6. **По шестому вопросу** «Принятие решения по обращению с иском в суд о взыскании убытков с Подшиваловой Татьяны Викторовны, причиненных ТСН «Вяземское» в связи с заключением Договоров с АО «Мосэнергосбыт» №Д-072-19070762-1-93 от 11.07.2019г., №Д-072-19070778-1-94 от 11.07.2019г., №Д-072-19070767-1-98г., №Д-072-19070768-1-97 от 11.07.2019г., № Д-072-19070795-1-91 от 212.07.2019г., № Д-07219070774-1-98 от 11.07.2019г. целесообразность в заключении которых отсутствовала, а также не предусматривающих автоматические, без участия оператора (сотрудников ТСН «Вяземское») сбор и передачу данных учета потребляемой электроэнергии напрямую электроснабжающей организации»

Учтено **24948,53** голоса

Голосовали:

“За”: 85,73% (21 389,07 м)

“Против”: 2,37% (592,5 м)

“Воздержались”: 11,9% (2 967,83 м)

Решили: Наделить ТСН «Вяземское» в лице председателя правления ТСН полномочиями по обращению с иском в суд о взыскании убытков с Подшиваловой Татьяны Викторовны, причиненных ТСН «Вяземское» в связи с заключением Договоров с АО «Мосэнергосбыт» №Д-072-19070762-1-93 от 11.07.2019г., №Д-07219070778-1-94 от 11.07.2019г., №Д-072-19070767-1-98г., №Д-07219070768-1-97 от 11.07.2019г., № Д-072-19070795-1-91 от 212.07.2019г., № Д-072-19070774-1-98 от 11.07.2019г. целесообразность в заключении которых отсутствовала, а также не предусматривающих автоматические, без участия оператора (сотрудников ТСН «Вяземское») сбор и передачу данных учета потребляемой электроэнергии напрямую электроснабжающей



Андропова Н.В.



Бессарафов Е.В.



Кошелева И.В.

организации.

7. **По седьмому вопросу** «Принятие решения по обращению с иском в суд о взыскании убытков с Ильина Владимира Витальевича, причиненных ТСН «Вяземское» в связи с заключением Договора с ООО «Управляющая компания «ЖилВек» № 05-09/2019 от 05.09.2019г. при отсутствии решения общего собрания членов ТСН «Вяземское» на заключение крупной сделки, а также «должной осмотрительности (коммерческая осмотрительность) при выборе контрагента, наличия риска неисполнения обязательств, проверки и подтверждения действующего статуса Исполнителя, его деловой репутации, наличия необходимых ресурсов (имущественных, кадровых, технических, производственных и др.) для реального оказания услуг, а также в связи с оплатой ООО «Управляющая компания «ЖилВек» № 0509/2019 от 05.09.2019г. суммы в размере 3 188 581руб. 08 коп. руб. при отсутствии фактического оказания услуг по содержанию и ремонту блокированных жилых домов и общего имущества квартала таунхаусов «Вяземское»

Учено 24948,53 голоса

Голосовали:

“За”: 88,12% (21 983,47 м)

“Против”: 1,99% (496,3 м)

“Воздержались”: 9,9% (2 469,63 м)

Решили: Наделить ТСН «Вяземское» в лице председателя правления ТСН полномочиями по обращению с иском в суд о взыскании убытков с Ильина Владимира Витальевича, причиненных ТСН «Вяземское» в связи с заключением Договора с ООО «Управляющая компания «ЖилВек» № 05-09/2019 от 05.09.2019г. при отсутствии решения общего собрания членов ТСН «Вяземское» на заключение крупной сделки, а также «должной осмотрительности (коммерческая осмотрительность) при выборе контрагента, наличия риска неисполнения обязательств, проверки и подтверждения действующего статуса Исполнителя, его деловой репутации, наличия необходимых ресурсов (имущественных, кадровых, технических, производственных и др.) для реального оказания услуг, а также в связи с оплатой ООО «Управляющая компания «ЖилВек» № 0509/2019 от 05.09.2019г. суммы в размере 3 188 581руб. 08 коп. руб. при отсутствии фактического оказания услуг по содержанию и ремонту блокированных жилых домов и общего имущества квартала таунхаусов «Вяземское».

8. **По восьмому вопросу** «Принятие решения о предоставлении правлению ТСН «Вяземское» полномочия по своему усмотрению принять меры для признания в судебном порядке общей долевой собственностью всех собственников квартир в ТСН «Вяземское» инженерных сетей, переданных застройщиком в собственность ТСН «Вяземское», в том числе через подачу исков непосредственно членами ТСН «Вяземское», либо отказаться от права собственности либо заключить договоры о передаче (в т.ч. путем дарения, купли-продажи, а также любой иной сделки, предусматривающей отчуждение либо передачу в пользование имущества) между ТСН «Вяземское» и Департаментом городского имущества города Москвы; между ТСН «Вяземское» и (или) ресурсоснабжающими (транзитными), сетевыми организациями в отношении следующего имущества :

- газораспределительной сети среднего давления, кадастровый номер: 77:17:0000000:11405, протяженностью 1276 метров, год ввода в эксплуатацию 2017, расположенной по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Николо-Хованское;



Андропова Н.В.



Бессарафов Е.В.



Кошелева И.В.

- сети электроснабжения 0.4 кВ, кадастровый номер: 77:17:0120111:1014, кадастровая стоимость 5894237.1 руб., протяженностью 2483 м.;
- сети канализования ХБК внеплощадочной напорной, кадастровый номер 77:17:0000000:12987, кадастровая стоимость 6256805.33 руб., протяженностью 624 м.;
- сети водоснабжения, кадастровый номер 77:17:0000000:12988, кадастровая стоимость 6028229.53 руб., протяженностью 2088 м.;
- сети внутриплощадочной канализования ХБК, кадастровый номер 77:17:0120111:1015, кадастровая стоимость 17236295.46 руб., протяженностью 1719 м.;
- сети внутриплощадочной дождевой канализации, кадастровый номер 77:17:0120111:1018, кадастровая стоимость 18379365.66 руб., протяженностью 1833м.;
- сети очистных сооружений дождевых стоков, кадастровый номер 77:17:0120111:1017, кадастровая стоимость 394890.38 руб., объем 61;
- сети наружного освещения 0.4кВ, кадастровый номер 77:17:0120111:1012,, кадастровая стоимость 687103.93 руб., протяженность 1962 м.
- земельные участки под указанными сетями»

Учтено **24948,53** голоса

Голосовали:

“За”: 83,49% (20 830,75 м)

“Против”: 4,81% (1 200,25 м)

“Воздержались”: 11,7% (2 918,4 м)

Решили: Предоставить правлению ТСН «Вяземское» полномочия по своему усмотрению принять меры для признания в судебном порядке общей долевой собственностью всех собственников квартир в ТСН «Вяземское» инженерных сетей, переданных застройщиком в собственность ТСН «Вяземское», в том числе через подачу исков непосредственно членами ТСН «Вяземское», либо отказаться от права собственности либо заключить договоры о передаче (в т.ч. путем дарения, купли-продажи, а также любой иной сделки, предусматривающей отчуждение либо передачу в пользование имущества) между ТСН «Вяземское» и Департаментом городского имущества города Москвы; между ТСН «Вяземское» и (или) ресурсоснабжающими (транзитными), сетевыми организациями в отношении следующего имущества :

- газораспределительной сети среднего давления, кадастровый номер: 77:17:0000000:11405, протяженностью 1276 метров, год ввода в эксплуатацию 2017, расположенной по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Николо-Хованское;
- сети электроснабжения 0.4 кВ, кадастровый номер: 77:17:0120111:1014, кадастровая стоимость 5894237.1 руб., протяженностью 2483 м.;
- сети канализования ХБК внеплощадочной напорной, кадастровый номер 77:17:0000000:12987, кадастровая стоимость 6256805.33 руб., протяженностью 624 м.;
- сети водоснабжения, кадастровый номер 77:17:0000000:12988, кадастровая стоимость 6028229.53 руб., протяженностью 2088 м.;
- сети внутриплощадочной канализования ХБК, кадастровый номер 77:17:0120111:1015, кадастровая стоимость 17236295.46 руб., протяженностью 1719 м.;
- сети внутриплощадочной дождевой канализации, кадастровый номер 77:17:0120111:1018, кадастровая стоимость 18379365.66 руб., протяженностью 1833м.;
- сети очистных сооружений дождевых стоков, кадастровый номер 77:17:0120111:1017, кадастровая стоимость 394890.38 руб., объем 61;
- сети наружного освещения 0.4кВ, кадастровый номер 77:17:0120111:1012,, кадастровая стоимость 687103.93 руб., протяженность 1962 м.
- земельные участки под указанными сетями.

Андропова Н.В.

Бессарафов Е.В.

Кошелева И.В.

9. По девятому вопросу «Принятие организационных решений в рамках мер, направленных на погашение задолженности перед ТСН «Вяземское: по вопросу уведомления собственника по электронной почте о наличии задолженности с отключением услуги удаленного заказа пропусков у охраны; по вопросу внесения в публикуемый ежемесячный список должников и отключения электронных ключей допуска на территорию ТСН «Вяземское» собственнику и жильцам квартиры собственника должника.»

Учтено **24948,53** голоса

Голосовали:

За": 84,42% (21 060,61 м)

"Против": 6,65% (1 658,38 м)

"Воздержались": 8,94% (2 230,41 м)

Решили: Принять следующие организационные решения в рамках мер, направленных на погашение задолженности собственников недвижимости перед ТСН «Вяземское:

- при наличии задолженности у собственника в 15 000 (Пятнадцать тысяч) руб. и выше осуществлять уведомление собственника по электронной почте о наличии задолженности с отключением услуги удаленного заказа пропусков у охраны;
- при наличии задолженности у собственника в 25 000 (Двадцать пять тысяч) руб. и выше вносить указанного собственника в публикуемый ежемесячный список должников с отключением электронных ключей допуска на территорию ТСН «Вяземское» собственнику и жильцам квартиры собственника должника.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:



Андропова Н.В.



Бессарабов Е.В.

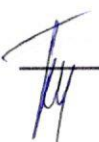
Председатель счетной комиссии:



Кошелева И.В.



Андропова Н.В.



Бессарабов Е.В.



Кошелева И.В.