

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 27 < МАРТ-АПРЕЛЬ > 2011

«ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» WWW.DOM-18.NAROD.RU

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, ИЗДАЕТСЯ С ОКТЯБРЯ 2008 Г.

Уважаемые соседи! Приближается важный период в жизни нашего дома – отчетно-перевыборное собрание членов ТСЖ. Для лучшего понимания того, каким образом будут избраны новые составы органов ТСЖ, нужно рассказать об уже пройденных этапах.

На этапе выдвижения кандидатов в органы ТСЖ была сохранена поддержанная Правлением (решение Правления от 21.03 с.г.) и Общественным Советом (решение ОС от 14.03 с.г.) традиционная система выдвижения кандидатов от подъездов. Во всех подъездах прошли собрания. Выдвижение кандидатов в члены Правления ТСЖ проходило по квотам: по одному кандидату от подъездов 1, 3-13 и два кандидата от самого большого 2-го подъезда. Данный принцип выдвижения кандидатов в члены Правления предполагается закрепить в Уставе ТСЖ, соответствующая поправка в Устав будет включена в повестку дня предстоящего Общего собрания членов ТСЖ для голосования. Общественный совет подвел итоги выборов по подъездам – **всего от подъездов выдвинуто 14 кандидатов в члены Правления ТСЖ** – и обратился к Правлению ТСЖ с предложением: кандидатов в члены Правления от подъездов включить в Бюллетень для голосования на Общем собрании членов ТСЖ *списком* (решения ОС от 31.03, 07.04 с.г.). Общественный Совет закрепил свое решение в единогласно принятом документе «Порядок выдвижения кандидатов и проведения выборов в орг. ТСЖ» (решение ОС от 07.04 с.г.).

Согласно решению собрания членов ТСЖ (протокол № 3 от 21.05.2009 г.) Правление ТСЖ состоит из 17-ти членов. В соответствии с «Порядком...» от Общественного Совета было выдвинуто три кандидата в члены Правления для включения их в Бюллетень голосования на Общем собрании ТСЖ: Новиков В.Г. (9 под.) – зам. главы ОС, набравший такое же количество голосов, как и другой кандидат от 9-го под. Фейзетдинов Р.М.; Татьяна В.А. (2-й под.) – специалист в области управления, к.т.н.; Ермолина Д.Е. (7-й под.) – юрист, к.ю.н. В Правление также поступили заявления от самовыдвиженцев, которые участвовали в выборах в подъездах, но не были избраны: Д.Г.Поляков (3-й под., член Правления), М.М.Цветков (13-й под., чл. Ревизионной комиссии). Они настаивают на включении их в Бюллетень для голосования на Общем собрании ТСЖ без решения подъездов и Общественного совета.

Кроме кандидатов в члены Правления, жители выбирали кандидатов в члены Ревизионной комиссии. Общественный совет подвел итоги голосования в подъездах, обсудил и рекомендовал кандидатов в члены Ревизионной комиссии (все профессионалы) для включения их в Бюллетень для голосования на Общем собрании ТСЖ (решение ОС от 11.04 с.г.). При обсуждении на ОС, кандидат в члены ревизионной комиссии от 4-го подъезда В.В.Трофименко заявила о своем отказе от участия в выборах. Особое внимание ОС привлекли два кандидата, выдвинутые в 3-м и 13-м подъездах в члены Ревизионной комиссии. Как выяснилось, Н.Б.Иванова (под.13) является соучредителем фирмы ООО «РемСтройДом», с которой Ю.С.Иванов в 2009 г. заключал договоры на ремонтные работы в доме. Информацию о том, что владельцами данной фирмы являются его ближайшие родственники (жена и сын), Ю.С.Иванов скрывал, сравнение с ценами других подрядчиков не производил. ОС усмотрел, что существовал конфликт интересов. Кроме того, Н.Б.Иванова является истцом по делу о признании недействительным избрание Л.И.Вобликовой Председателем Правления из-за нелегитимности самого Правления. При таких обстоятельствах ОС счел неправильным поддерживать кандидатуру Н.Б.Ивановой в состав Ревизионной комиссии. ОС также не поддержал кандидатуру Д.Г.Полякова (под.3) не подтвердившего свое желание быть членом Ревизионной комиссии.

Общественный совет ТСЖ

Информация о двух исках, поданных к ТСЖ

Первым истцом является бывший председатель Правления ТСЖ Иванов Ю.С., подавший иск к ТСЖ о восстановлении на работе, выплате компенсации за вынужденный прогул и 50 000 рублей за моральный ущерб. Иванов Ю.С. был отстранен от должности председателя Правления решением Правления от 07.02.2011 г. Сразу после выхода с больничного листа Ю.С.Иванов подал заявление с просьбой уволить его по состоянию здоровья, что и было сделано.

КАЛЕНДАРЬ ТСЖ № 27 < МАРТ-АПРЕЛЬ > 2011

Второй иск подали члены т. н. «инициативной группы» Н.Б. Иванова (жена Ю.С. Иванова), С.А. Фрадкина, Р.М. Фейзетдинов. Они требуют признать избрание Л.И. Вобликовой Председателем недействительным. По мнению истцов, лишив Ю.С. Иванова полномочий Председателя и не избрав на том же заседании нового Председателя, Правление стало нелегитимным, должно было самораспуститься и не имело права избирать нового Председателя. Истцы полагают, что Председателем должен был остаться болевший в то время Ю.С. Иванов. Иск сопровождался заявлением об обеспечении, в котором истцы потребовали запретить Правлению проводить Общее отчетно-перевыборное собрание членов ТСЖ. В данном требовании суд истцам отказал. Наличие подобного иска не помешало истцам выдвинуться кандидатами в органы управления ТСЖ на предстоящем Общем собрании членов ТСЖ. Судебные слушания назначены на 3 мая (иск Н.Б. Ивановой, С.А. Фрадкиной, Р.М. Фейзетдинова) и на 16 мая (иск Ю.С. Иванова).

Правление ТСЖ

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗЕМЛЕ. В связи с распространением Д.Г. Поляковым (член Правления, житель 3 и 5 под.) слухов о, якобы, имеющих место нарушениях земельного законодательства при оформлении права собственности на земельный участок дома, необходимо сообщить следующую информацию. В соответствии с действующим законодательством, вопрос оформления земельного участка дома в общую собственность состоит из трех этапов: формирование земельного участка дома, постановка участка на кадастровый учет и регистрация права общей собственности. После выполнения всех этапов земельный участок бесплатно передается в общую собственность дома. Решением Общего собрания собственников помещений в доме (протокол № 5 от 21.05.2009 г.) Л.И. Вобликовой и А.В. Солодовниковой были преданы полномочия на подачу заявления о формировании земельного участка дома в уполномоченный орган исполнительной власти и совершение всех необходимых действий, связанных с этим. Следующие этапы – постановка сформированного зем. участка на кадастровый учет и оформление права общей собственности – без решения общего собрания невозможно, такое решения общее собрание не принимало. Ни Л.И. Вобликова, ни А.В. Солодовникова данным оформлением не занимаются. **Уполномоченные общим собранием лица, занимаются только вопросом формирования земельного участка:**

- 1). А.В. Солодовникова подала в Префектуру ЮЗАО заявление о выдаче Выписки из протокола заседания Комиссии по обеспечению реализации решений собраний собственников помещений в многоквартирных домах. Решением Комиссии от 22.10.2009 г. представленные документы признаны соответствующими действующему законодательству. В ноябре 2009 г. Выписка получена
- 2). Л.И. Вобликова 16.02.2010 г. подала заявление о формировании зем. участка дома в ТУ ЮЗАО Департамента земельных ресурсов г. Москвы (ДЗР). Распоряжением ДЗР № 3181 от 25.08.2010 г. «О перераспределении земельного участка с кадастровым номером 77:06:0001003:11 и земель, находящихся в государственной собственности в кадастровом квартале 77:06:0001003» утверждена схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории. При этом, в земельный участок дома не вошло пять земельных участков, расположенных на внутридворовой территории: площадка детского сада, спортивная площадка с прилегающим к ней газоном, участок под ангаром ООО «Нина» (не имеет договора аренды на земельный участок, участок поставлен на кадастровый учет), участки под двумя ракушками (по сообщению ДЗР имеются договоры аренды земельных участков, поставлены на кадастровый учет).
- 3). Не согласившись с данным перераспределением земельного участка дома, в ноябре 2010г. ТСЖ обжаловало распоряжение ДЗР в Арбитражный суд. Решением суда от 03.03.2011 г. (Дело № А40-145456/10) в удовлетворении требований ТСЖ отказано. В апреле подана апелляционная жалоба.
- 4). 31 марта с.г. по поручению Координационного совета по развитию самоуправления в жилищной сфере состоялось заседание конфликтной комиссии Управы Гагаринского района для повторного рассмотрения вопроса об установлении границ земельного участка нашего дома. Комиссия приняла решение: поддержать требования ТСЖ о внесении изменений в Распоряжение ДЗР от 25.03.2010 г. в части земельных участков под ангаром и двумя ракушками; обратиться в ДЗР с просьбой согласиться с требованиями ТСЖ в апелляционной инстанции Арбитражного суда.

С перечисленными документами можно ознакомиться в Правлении ТСЖ и на сайте дома.
С уважением Вобликова Л.И. – Председатель правления ТСЖ