

ПРОТОКОЛ № 6
Общего собрания членов Товарищества собственников жилья
«12 месяцев»

«02» марта 2008 года

Дата проведения собрания: 02 марта 2008 года,
Место проведения собрания: Московская область, Одинцовский район, поселок
Заречье, ЖК «12 месяцев», д. 2.

Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании – 11 часов 30 минут.

Для участия в собрании зарегистрировано более 50% членов ТСЖ, кворум имеется
собрание правомочно.

Помимо членов ТСЖ, зарегистрированных для участия в собрании, присутствуют:
Генеральный директор ООО «ВеГа-Риэлти» Дубровина Г.З.;

Член Правления ТСЖ Ежов В.Г.

Общее собрание членов создано по инициативе соинвестора строительства ЖК «12
месяцев», члена ТСЖ «12 месяцев» Кокорева Алексея Александровича.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ «12 месяцев»:

1. Отчет ревизора ТСЖ «12 месяцев» о финансовой деятельности ТСЖ «12
месяцев»;
2. Отчет ООО «ВеГа-Риэлти» по исполнению Инвестиционного контракта;
3. Формирование позиции общего собрания членов ТСЖ «12 месяцев» по вопросу
оформления в собственность квартир ЖК «12 месяцев»;
4. Подписание соинвесторами строительства акта частичной реализации
инвестиционного контракта, выдача временных ордеров на квартиры;
5. Формирование позиции общего собрания членов ТСЖ «12 месяцев» по вопросу
ввода в эксплуатацию ЖК «12 месяцев»;
6. Поручение членам Правления ТСЖ «12 месяцев» выполнить решения общего
собрания членов ТСЖ о позиции по вопросу ввода ЖК «12 месяцев» в эксплуатацию и
оформлению права собственности на квартиры.
7. Согласование условий проведения Правлением ТСЖ «12 месяцев» с
Негосударственной международной образовательной некоммерческой организацией
Международный Университет в Москве переговоров по урегулированию конфликта.
8. Одобрение действий соинвестора строительства ЖК «12 месяцев» Кокорева
Алексея Александровича по принятым Бутырским районным судом обеспечительным
мерам в виде обременения ЖК «12 месяцев».
9. Принятие решения о целесообразности переизбрания Правления ТСЖ «12
месяцев».

Время начала собрания: 12 часов 10 минут.

Председатель собрания – член Правления ТСЖ «12 месяцев» Ковалева Наталья
Владимировна (в связи с отсутствием на собрании Председателя Правления Алексева
О.Б.).

Секретарь собрания – Кокорев Алексей Александрович.

Выступил Кокорев А.А., который сообщил, что собрание создано им по
собственной инициативе для срочного принятия решений по вопросам оформления в
собственность квартир соинвесторов и принятия комплекса в эксплуатацию. Сообщил о
наличии информации о проведении Председателем Правления ТСЖ Алексеевым О.Б.
переговоров с представителем Международного Университета Поповым В.Г. при этом не

известно о чем конкретно договаривается Алексеев, является ли его позиция согласованной с членами Правления и членами ТСЖ.

Выступил член Правления Ежов В.Г., который сообщил, что по имеющейся у него информации, у Алексеева намечена очередная встреча с Поповым 04.03.2008 года. Алексеев обсуждает с Поповым текст официального предложения соинвесторам от Международного Университета, в который предполагается включить:

- в той или иной форме гарантии соинвесторам их прав на квартиры;
- выкуп у Международного Университета земельного участка под ЖК;
- подключение ЖК к электросетям Международного Университета до включения электроэнергии по постоянной схеме.

По данным вопросам от Международного Университета будет получен подписанный документ, который будет вывешен на сайте ТСЖ для обсуждения и принятия по нему решения на общем собрании 23.03.2008 года.

По первому вопросу повестки дня выступила Ревизор ТСЖ Морозова В.К., которая сообщила, что по договоренности с бухгалтером ТСЖ в согласованное время 27.02.2008 она прибыла на Москворецкую наб. д.7 (место основной работы бухгалтера). Впустить ее отказались, в телефонном разговоре бухгалтер сообщил, что документы не предоставит, т.к. нет указаний руководства. По телефону Член Правления ТСЖ Шевчик И.А. сообщила, что документы ревизору не будут представлены, без объяснения причин. В телефонном разговоре с Алексеевым ей пообещали документы в ближайшее время передать. Копии затребованных документов были переданы вечером 29.02.2008 и подготовить Отчет к собранию не представлялось возможным.

Сообщение ревизора принято к сведению, предложено подготовить Отчет к Общему собранию, назначенному на 23.03.2008 года.

По второму вопросу повестки дня выступил представитель ООО «ВеГа-Риэлти», который сообщил, что в настоящее время полный пакет документов для приемки ЖК в эксплуатацию передан в Администрацию Одинцовского р-на. Администрация подтвердила, что представленные документы полностью соответствуют требованиям Градостроительного Кодекса РФ, но в приемке объекта в эксплуатацию отказано, т.к. нет сопроводительного письма Международного Университета. По данному поводу ведутся судебные заседания.

Дубровина Г.З. сообщила, что электроснабжение комплекса по постоянной схеме будет осуществлено в апреле 2008 года, имеется письмо, подтверждающее выполнение ООО «ВеГа-Риэлти» технических условий по подключению.

Для обеспечения прав соинвесторов на их квартиры до оформления прав собственности предложено подписать акты частичной реализации договоров соинвестирования с выдачей ООО «ВеГа-Риэлти» временных ордеров, которые будут являться основанием для нахождения соинвесторов в своих квартирах.

По третьему вопросу повестки дня выступил Кокорев А, который сообщил, что по полученной им 19.02.2007 года от Алексеева О.Б. информации, с Международным Университетом ведутся переговоры по передаче объектов незавершенного строительства (12 жилых домов) в собственность ТСЖ. Данная схема является незаконной, поскольку Международный Университет зарегистрировал на себя права, которые ему не принадлежат и принадлежать не могут, любые сделки с указанным имуществом также являются незаконными. При реализации такого предложения оформление прав соинвесторов на квартиры в рамках заключенных договоров соинвестирования будет невозможным.

На голосование поставлен вопрос: «Оформлять права собственности на квартиры соинвесторами только в рамках заключенных соинвесторами договоров с ООО «ВеГа-

Риэлти» и заключенного между ООО «ВеГа-Риэлти» и Международным Университетом инвестиционного контракта»

Результаты голосования:

ЗА — 99% голосов;
ПРОТИВ — 0% голосов;
Воздержались — 0% голосов.
Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня выступил Кокорев А., который сообщил, что в настоящее время весь пакет документов для приемки 12 жилых домов и подземной автостоянки имеется в Администрации Одинцовского р-на. Объект не принимается в эксплуатацию в связи с отсутствием сопроводительного письма Международного Университета. При этом. Имеется ряд недоделок не недостатков в построенном жилом комплексе, которые ООО «ВеГа-Риэлти» признает и обязуется устранить. Имеется два варианта развития событий.

Первый: мы принимаем решение, что до устранения всех недоделок ООО «ВеГа-Риэлти» мы против принятия объекта в эксплуатацию, заставляем устранить все недоделки, после этого занимаемся приемкой. При этом надо понимать, что в течение этого времени мы не имеем законных прав на свои квартиры, а с учетом позиции Международного Университета, направленной на расторжение Инвестиционного контракта, мы к вводу объекта в эксплуатацию можем лишиться своих прав на квартиры, если Инвестиционный контракт будет расторгнут. Также не будет юридического механизма контроля за качеством устранения недоделок, и возможно после ввода объекта в эксплуатацию придется все переделывать еще раз. ТСЖ не будет иметь возможности содержать комплекс и следить за его техническим состоянием.

Второй вариант: Мы настаиваем на вводе объекта в эксплуатацию в нынешнем состоянии. С ООО «ВеГа-Риэлти» имеется подписанное соглашение, в котором определен механизм компенсации ТСЖ, если нам самим придется все устранять. С вводом объекта в эксплуатацию потеряют юридическую силу имеющиеся у Международного Университета свидетельства о праве собственности и вступит в силу условие Инвестиционного контракта, по которому 100% квартир передаются ООО «ВеГа-Риэлти», что позволит нам оформить права собственности на квартиры, даже если это придется делать в судебном порядке. Также, в управление ТСЖ будет передано все имущество, необходимое для эксплуатации комплекса, и ТСЖ сможет на законных основаниях следить за его техническим состоянием. Устранение недоделок будет идти под легальным контролем со стороны ТСЖ.

После обсуждения на голосование поставлен вопрос: «Принять все меры с скорейшему введению Жилого Комплекса «12 месяцев» в эксплуатацию»

Результаты голосования:

ЗА — 99% голосов;
ПРОТИВ — 0% голосов;
Воздержались — 0% голосов.
Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня на голосование поставлен вопрос: «Поручить членам Правления ТСЖ «12 месяцев» оказать содействие ООО «ВеГа-Риэлти» в действиях по вводу ЖК «12 месяцев» в эксплуатацию и оформлению прав на квартиры соинвесторами только в рамках заключенных соинвесторами договоров с ООО «ВеГа-Риэлти» и заключенного между ООО «ВеГа-Риэлти» и Международным Университетом инвестиционного контракта».

Результаты голосования:

ЗА — 99% голосов;
ПРОТИВ — 0% голосов;
Воздержались — 0% голосов.
Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня выступил Кокорев А.А. и предложил поручить Правлению ТСЖ провести с Негосударственной международной образовательной некоммерческой организацией Международный Университет в Москве переговоры по урегулированию конфликта на условиях:

- содействие Международного Университета в принятии ЖК «12 месяцев» в эксплуатацию;
- подписание Международным Университетом акта частичной реализации Инвестиционного контракта и оформления права собственности соинвесторов на квартиры.

Сообщил, что иные условия переговоров не в наших интересах, т.к. нам нужен комплекс юридически готовый к проживанию и документы, достаточные для оформления прав собственности на квартиры. Озвученное на Общем собрании от 18.02.2008 года требование Международного Университета передать ему ТАЦ, не мешает подписать акт частичной реализации Инвестиционного контракта и ввести жилую часть в эксплуатацию, передать ее соинвесторам, если Международному Университету действительно не нужны наши квартиры. Международный Университет будет иметь возможность судиться дальше за ТАЦ, но получить права на квартиры уже не сможет. ООО «ВеГа-Ризлти» на такой вариант готово. Передача в собственность ТСЖ объектов незавершенного строительства ничего нам не даст, т.к. в этой ситуации мы все равно не сможем на законных основаниях жить в своих квартирах. Подтвердить свои права на долю в объекте инвестиционной деятельности в настоящий момент может каждый из соинвесторов в суде и такие судебные процессы уже идут. Отсутствие желания со стороны Международного Университета вести переговоры на таких условиях однозначно говорит о его желании использовать нас в своем конфликте с ООО «ВеГа-Ризлти» и тем или иным способом заработать на наших квартирах.

На голосование поставлен вопрос: «Поручить Правлению ТСЖ провести с Негосударственной международной образовательной некоммерческой организацией Международный Университет в Москве переговоры по урегулированию конфликта на следующих условиях:

- содействие Международного Университета в принятии ЖК «12 месяцев» в эксплуатацию;
- подписание Международным Университетом акта частичной реализации Инвестиционного контракта и оформления права собственности соинвесторов на квартиры.»

Результаты голосования:

ЗА — 99% голосов;
ПРОТИВ — 0% голосов;
Воздержались — 0% голосов.
Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня выступил Кокорев А.А., который сообщил, что им подан по месту жительства иск к Администрации Одинцовского р-на, ООО «ВеГа-Ризлти», Международному Университету. Судом вынесена обеспечительная мера по обременению 1/54 всех зданий жилого комплекса, подземной автостоянки и земельного

участка. В результате этого, Международный Университет не может так или иначе обременить или продать объекты незавершенного строительства третьим лицам. Международным Университетом предпринимаются попытки отмены Определения суда, так на март назначено рассмотрение кассационной жалобы на Определение. Кокорев А.А. предложил проголосовать, считают ли соинвесторы, что данная обеспечительная мера направлена на защиту их интересов и просить Мосгорсуд оставить Определение без изменения.

На голосование поставлен вопрос «Одобрить действия соинвестора строительства ЖК «12 месяцев» Кокорева Алексея Александровича по принятым Бутырским районным судом обеспечительным мерам в виде обременения 12 жилых домов, поземной автостоянки и земельного участка ЖК «12 месяцев»

Результаты голосования:

ЗА	– 99% голосов;
ПРОТИВ	– 0% голосов;
Воздержались	– 0% голосов.

Решение принято.

По девятому вопросу повестки дня выступил Кокорев А., который сообщил, что по его мнению, с мая 2007 года Правление ТСЖ не сделало ничего для обеспечения прав соинвесторов. О наличии судебных споров с Международным Университетом Правление знало с августа 2007 года, тогда как остальные соинвесторы узнали о ситуации в ноябре 2007 - январе 2008 года, многие не знают до настоящего времени. Информация от соинвесторов умалчивалась, что дало возможность Международному Университету легализовать в суде свои свидетельства. Имея достаточно времени для возможности вступить в процессы и повлиять на решения судов, Правление не только этого не сделало, но и заявило 18.02.2008 года на Общем собрании, что не имеет своей позиции по выходу из конфликтной ситуации. Хотя в этом конфликте Председатель Правления Алексеев О.Б. однозначно занял сторону мошенников из Международного Университета, что ясно было им продемонстрировано на Общем собрании 18.02.2008 года. Ярким примером этого может служить нахождение на территории ЖК ЧОПа, подконтрольного Международному Университету. Причем работает этот ЧОП по договору с ТСЖ и на наши деньги. Мало того, что Международный Университет юридически владеет нашей собственностью, но и теперь получается, что наше Правление само передало ему фактический контроль над ЖК. Сам Международный Университет сделать этого не смог бы. И мы еще платим за это деньги. Правление не занимается текущей работой по жизнеобеспечению комплекса совместно с ООО «ВеГа-Ризлти», как это должно быть. Мы фактически стали заложниками личных неприязненных отношений Алексева О.Б. с Дубровиной Г.З. Игнорирование данного Общего собрания со стороны большей части Правления это только подтверждает.

Предложено переизбрать Правление и если есть желающие войти в новый состав Правления предлагается выставить свою кандидатуру. Кокорев А.А. предложил оставить в составе Правления Ковалеву Н.В. и Ежова В.Г., которые конструктивно работали в Правлении. Высказали желание работать в Правлении Ковалева Н.В., Кокорев А.А., Кисленко Т.В., Кеменов А.А., Рогов М.А., Колобов В.Г. Предложено одним вопросом голосовать за прекращение полномочий действующего состава Правления и избрать списком новый состав Правления.

На голосование поставлен вопрос «Прекратить полномочия Правления ТСЖ «12 месяцев» в составе: Председатель правления Алексеев О.Б., Члены правления: Ежов В.Г., Шевчик И.А., Янбухтин Э.Х., Ковалева Н.В. Избрать Правление в составе: Ежов В.Г., Ковалева Н.В., Кокорев А.А., Кисленко Т.В., Кеменов А.А., Рогов М.А., Колобов В.Г.»

Результаты голосования:

ЗА — 99% голосов;
ПРОТИВ — 0% голосов;
Воздержались — 0% голосов.
Решение принято.

Принятые решения:

1. По третьему вопросу повестки дня: Оформлять права собственности на квартиры соинвесторами только в рамках заключенных соинвесторами договоров с ООО «ВеГа-Риэлти» и заключенного между ООО «ВеГа-Риэлти» и Международным Университетом инвестиционного контракта.

2. По пятому вопросу повестки дня: Принять все меры с скорейшему введению Жилого Комплекса «12 месяцев» в эксплуатацию.

3. По шестому вопросу повестки дня: Поручить членам Правления ТСЖ «12 месяцев» оказать содействие ООО «ВеГа-Риэлти» в действиях по вводу ЖК «12 месяцев» в эксплуатацию и оформлению прав на квартиры соинвесторами только в рамках заключенных соинвесторами договоров с ООО «ВеГа-Риэлти» и заключенного между ООО «ВеГа-Риэлти» и Международным Университетом инвестиционного контракта.

4. По седьмому вопросу повестки дня: Поручить Правлению ТСЖ провести с Негосударственной международной образовательной некоммерческой организацией Международный Университет в Москве переговоры по урегулированию конфликта на следующих условиях:

- содействие Международного Университета в принятии ЖК «12 месяцев» в эксплуатацию;

- подписание Международным Университетом акта частичной реализации Инвестиционного контракта и оформления права собственности соинвесторов на квартиры.

5. По восьмому вопросу повестки дня: Одобрить действия соинвестора строительства ЖК «12 месяцев» Кокорева Алексея Александровича по принятым Бутырским районным судом обеспечительным мерам в виде обременения 12 жилых домов, поземной автостоянки и земельного участка ЖК «12 месяцев».

6. По девятому вопросу повестки дня: Прекратить полномочия Правления ТСЖ «12 месяцев» в составе: Председатель правления Алексеев О.Б., Члены правления: Ежов В.Г., Шевчик И.А., Янбухтин Э.Х., Ковалева Н.В. Избрать Правление в составе: Ежов В.Г., Ковалева Н.В., Кокорев А.А., Кисленко Т.В., Кеменов А.А., Рогов М.А., Колобов В.Г.

Председатель собрания

Ковалева Н.В.

Секретарь

Кокорев А.А.

