

# ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ИНИЦИАТИВНОЙ ГРУППЫ ТСН «МАЛЫЙ АХУН» ОТ 25 ОКТЯБРЯ 2020 ГОДА

Запланированное на 23.10.2020 заседание Правления ТСН плавно переросло в расширенную дискуссию с жильцами нашего дома. В процессе этой дискуссии:

- 1) были подняты вопросы касательно процесса проведения собрания членов ТСН, по результатам которого 06.09.2020 было выбрано текущее Правление;
- 2) Загорин А.В. сделал заявление о том, что он не будет чинить препятствий работе нового Правления.

## **1. Для прояснения вопроса по первому пункту хотим сообщить следующее:**

Собрание инициировала в начале августа этого года группа обеспокоенных собственников (инициативная группа) в критический для ТСН момент.

Информация по этому собранию была подготовлена и заранее отправлена (в том числе рассылкой по электронной почте) для обсуждения и предложения кандидатов в правление и ревизионную комиссию, а проект новой редакции устава и новой сметы размещался на сайте ТСН для сбора замечаний и вопросов. Информирование о проведении собрания ТСН в заочной форме было реализовано начиная с 14 августа 2020 года всеми доступными способами: разосланы уведомления Почтой России, смс-сообщениями, в чатах Ватсап и Вайбер, на сайте ТСН, по электронной почте всем собственникам, объявления были вывешены на досках в подъездах.

Учитывая неблагоприятную ситуацию, связанную с COVID-19, были предприняты все усилия для максимального, но удаленного информирования, необходимого для принятия решения по голосованию и проявления жителями своей позиции относительно жизни дома и участия в голосовании. Никто не был лишен права проголосовать, никто не исключался из членов ТСН. Каждому собственнику, независимо от того, состоит он в ТСН или нет, было отправлено уведомление о собрании Почтой России. Иногородние собственники присылали свои бюллетени также Почтой России и курьерскими службами, и согласно требований законодательства счетная комиссия учитывала результаты всех оригиналов бюллетеней, поступивших по 05.09.2020 включительно.

Если вы располагаете информацией, что вы сдавали бюллетень, но ваш голос не был учтен при голосовании, просьба обратиться в правление ТСН.

Об итогах этого собрания информация рассылалась на электронную почту всех собственников (дата рассылки 04.09.2020 и 18.09.2020), была вывешена на сайте ТСН, а также на досках в подъездах.

Благодаря работе, проведенной инициативной группой, несмотря на активные препятствия, предпринимаемые отдельными собственниками, собрание состоялось, кворум был набран (78,18% от общего количества членов ТСН – 9619,4 кв.м.), вопросы собрания были приняты голосованием членов ТСН.

## **Дополнительные комментарии, которые необходимо принять во внимание:**

- больше половины собственников квартир прописаны и постоянно проживают в других регионах, хотя обладают такими же правами на право выбора, как и собственники с сочинской пропиской. Очные собрания не дают им возможности реализовать это право в полной мере.
- несколько человек, выразивших 23.10.2020 сомнение в вопросе своего членства в ТСН, ранее не выражали желание проявить свою активную позицию и не голосовали по выдвинутому собранием ТСН вопросам.
- в соответствии с Уставом Товарищества членом ТСН признается собственник помещения, написавший заявление о вступлении в члены ТСН и оплативший в 7-мидневный срок членский взнос в размере 1000 рублей (Устав ТСН, редакция 1 от 30.03.2018, Протокол заседания правления N1, ЖК РФ).
- все собственники, независимо от того, являются ли они членами ТСН или нет, имеют право голоса в ОСС (общих собраниях собственников).
- Председатель избранного Правления (К.В. Скрыпник) не являлся инициатором собрания ТСН, его задача (вместе со всеми членами Правления, которые взяли на себя эту нелегкую ответственность) - предпринять все усилия для налаживания работы ТСН, защиты интересов собственников дома и на благо все дома.
- предыдущее собрание собственников от 03.08.2020, инициатором которого и самовыдвиженцем на должность Председателя ТСН был Загорин А.В., было признано Госжилинспекцией Краснодарского края нелегитимным (из-за нарушений, допущенных при организации и проведения собрания).

**2. Обращаем ваше внимание,** что Федеральная Налоговая Служба Краснодарского края зарегистрировала изменения в Едином гос.реестре юр.лиц (ЕГРЮЛ) по собранию ТСН, завершившемуся 05.09.2020, только 15.10.2020 (из-за препятствий в регистрации, созданных Загориним А.В.), при этом за период до этой даты Загорин А.В. (как самовыдвинутый Председатель ТСН) не предпринял необходимых для защиты интересов ТСН шагов по текущим судам ТСН, в частности:

(1) по делу ТСН к ответчику ООО «Хоста-Рика» (о взыскании задолженности за ЖКУ) Загорин А.В. не предоставил в суд в срок до 19.10.2020 отзыв на апелляционную жалобу, поданную ответчиком, **что могло привести к убыткам ТСН (а значит к убыткам всех жителей)** в размере неполученной задолженности (плюс судебные расходы, итого в сумме около 35 тысяч рублей).

(2) по исковому заявлению к ТСН от «Энерго Кубань» Загорин А.В. не предоставил в срок до 19.10.2020 возражения на исковое заявление, **что могло привести к убыткам ТСН (а значит и всех жителей) на сумму около 590 тыс руб.**

(3) по апелляционной жалобе, поданной собственником подвальных помещений ООО «Прометей» против решения суда, ранее выигранного ТСН по возврату подвальных помещений из собственности ООО «Прометей» в общедолевую собственность всех жителей дома, Загорин А.В. не предоставил суду свои возражения (отзыв) на экспертизу,

проведенную ответчиком, а также не предоставил копию этой экспертизы для составления своих возражений новому Правлению (копия экспертизы была предоставлена Андреем Загориним Правлению только ночью накануне дня суда 20.10.2020, когда оставшегося до судебного заседания времени уже было недостаточно для изучения экспертизы и составления возражений по ней). **Возможные убытки ТСН (а значит и всех жителей) от проигрыша этого дела трудно было бы переоценить!**

3. **В настоящее время** новое Правление, приступившее к работе с 15.10.2020, определяет приоритетные направления деятельности. Мы призываем всех жителей нашего дома оказать поддержку новому Правлению и пожелать им сил и успехов в их нелегкой работе на благо всего дома!

4. Как показала практика, сумбурные собрания жильцов дома проходят на повышенном эмоциональном фоне и малоэффективны. **Поэтому предлагаем перевести общение в максимально конструктивное русло и фиксировать все вопросы к Правлению через письменные обращения.** Форма обращений будет предложена в самое ближайшее время.