

**Протокол № 25**  
Заседания Правления ЖСК «РАН СССР» от 02.11.2016 г.

Членов Правления - 17 чел.

Присутствует - 14 чл. Правления, 2 чл. Рев. комиссии, Дир. ДЭЗ,

Председатель - Цивадзе А.Ю.

Секретарь - Гречко С.И.

**Повестка дня:**

1. Вопросы ЖСК «РАН СССР».
2. О заключении договора купли-продажи машино-места № 27, расположенного в доме № 8 по ул. Арх. Власова.

**1.1. Слушали:** Цивадзе А.Ю. с информацией о земельном участке ЖСК.

В адрес Правления поступило заявление от жителей – членов ЖСК. Жители обеспокоены в связи с тем, что недавно представителями Университета нефти и газа без согласования с ЖСК и в присутствии представителей Управы была занята часть территории (около 5 кв.м.) земельного участка, закрепленного за ЖСК (письмо прилагается).

В распоряжении ЖСК имеется свидетельство о праве бессрочного пользования земельным участком размером 4,9 га, расположенным между домами по ул. Вавилова 48 и ул. Дм. Ульянова корп. 1 и 2. Однако ввиду отсутствия межевания, границы земельного участка до сих пор четко не были определены. Недавно межевание было проведено в установленном порядке уполномоченными на это организациями. В межевании в качестве сотрудника Моспроекта принимал участие член нашего ЖСК Догадкин С.А.

На данный момент мы имеем право предложить проект плана земельного участка с уточненными на основе межевания границ земельного участка. Для этого надо подготовить документы с участием ответственных лиц от Правления ЖСК, юристов и Догадкина С.А. и направить наши предложения для рассмотрения и утверждения в установленном порядке.

ЖСК многие годы исправно платил налоги на землю (за 5,8 га) и даже получил субсидии от города на земельный участок в 2015 г.

**Выступали:** от жителей - Шульгина К.А., Смирягина Л. о том, что необходимо точно разъяснить жителям ситуацию.

Дворкин В.И., Каламкаров Г.Р. – с предложением, получив ответ от юриста, пригласить архитектора Догадкина С.А. и еще раз разобраться в земельном вопросе для ЖСК.

Цивадзе А.Ю. – какие есть варианты: уточнить межевание, определить границы земельного участка на основе межевания..

**Постановили:** Вернуться к обсуждению вопроса о земле ЖСК «РАН СССР»:

- получив ответ юриста,

- пригласив архитектора Догадкина С.А. на обсуждение вопроса,

Определить границы земельного участка на основе межевания (отв. Дворкин В.И.)

**1.2. Слушали:** Информацию Цивадзе А.Ю. по вопросу иска генподрядчика к ЖСК о погашении задолженности. Иск был подан в суд в связи с тем, что до сих пор не выполнены условия предварительного договора между ЖСК и истцом о погашении задолженности, путем передачи истцу части помещений в построенном здании по адресу ул. Арх. Власова 8, корп. 1. Причиной задержки является то обстоятельство, что до сих пор не подписан акт реализации инвестиционного контракта между ЖСК и администрацией города Москвы в части распределения нежилых помещений в указанном здании.

В соответствии с инвестиционным контрактом между ЖСК и администрацией г. Москвы жилые и нежилые помещения в построенных домах по адресу ул. Арх. Власова распределяются следующим образом: Администрации города передается 30 процентов жилых и 40 процентов нежилых помещений, а также 20 процентов машиномест в

подземном гараже, а ЖСК передается 70 процентов жилых и 60 процентов нежилых помещений, а также 80 процентов машиномест.

Согласно контракту ЖСК построил три здания: 1. Девятиэтажное здание по адресу ул. Арх. Власова 10 с актом ввода в эксплуатацию в 2008г., 2. Двухэтажное здание с подземным гаражом по адресу ул. Арх. Власова 8, с актом ввода в эксплуатацию в 2009 г. и 3. Нежилое здание с общей площадью 2697кв.м. (из них около 350кв.м. места общего пользования) с актом ввода в эксплуатацию в 2014 г. В соответствии с двумя актами реализации и доп. соглашением к ним, администрации города своевременно безвозмездно были переданы 30 процентов жилых помещений и 20 процентов машиномест, а также около 1300 кв. м. нежилых помещений в домах по адресам ул. Арх. Власова 8 и 10. Согласно контракту подлежит передаче администрации еще 420 кв.м. нежилой площади в здании по адресу ул. Арх. Власова 8, корп. 1. Однако акт реализации по этому зданию до сих пор не подписан администрацией города по надуманным бюрократическим причинам, хотя здание введено в эксплуатацию в 2014г. С учетом новых данных БТИ уточненный проект акт реализации недавно был направлен администрации города с требованием ускорения подписания акта. Согласно этому акту с учетом ранее заключенных договоров долевого участия администрации передается 420 кв. м полезной нежилой площади, дольщикам по ДДУ передается 920 кв.м. и ЖСК 980 кв.м. полезной нежилой площади. Этот проект акта с отметкой администрации города о получении был предъявлен недавно истцу с пояснениями о причинах задержки выполнения условий предварительного договора. С учетом этих обстоятельств, а также взаимных претензий между ЖСК и истцом, необходимо заключить Соглашение о намерениях с истцом.

**Постановили:** 1. Поручить Председателю правления ЖСК РАН СССР» заключить соглашение о намерениях с истцом, мирно урегулировать взаимные претензии и избежать длительного судебного разбирательства, потребовать истребования иска или заключить мировое соглашение на взаимно приемлемых условиях в рамках данного инвестиционного контракта, исключая какие либо возможности возникновения дополнительных обязательств со стороны ЖСК вне рамок инвестиционного контракта.

**1.3. Слушали:** Предложения Шульгиной К.А. и Смирягиной Л. рассмотреть вопрос о выделении домов по ул. Арх. Власова в отдельное юридическое лицо.

**Постановили:** Изучить различные варианты выделения данных домов в отдельные юридические лица и представить данный вопрос для предварительного обсуждения на следующем заседании правления.

**1.4. Слушали:** Дир.ДЭЗ о том, что вышел из строя пульт диспетчеров связи с лифтами – система АСКУД. Мослифт, рассмотрев поломки устройства, предложил провести необходимый ремонт. Стоимость около 98 тыс.руб.

**Постановили:** Заключить договор с Мослифтом на работы по ремонту пульта связи диспетчеров с лифтами.

**1.5. Слушали:** Председателя Ревизионной комиссии ЖСК - Антропова Ю.Е. о письме от Рев.комиссии о проведении работ по проверке жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности ЖСК, необходимых для последующей ревизионной работы (письмо прилагается).

**Постановили:** Разрешить проведение вышесказанных работ.

**1.6. Слушали:** Соколовского А.А. о необходимость наведения порядка по пропуску машин во дворы домов ЖСК (корпуса 1 и 2 по ул.Дм.Ульянова д.4 и по ул. Вавилова д.48): заезжает много посторонних машин, охрана плохо контролирует вопрос.

Каламкаргов Г.Р. сообщил, что данный вопрос рассматривался на эксплуатационной комиссии правления. Будет проведена замена карт доступа автомашин во дворы домов ЖСК.

**Постановили:** - Решать вопрос уменьшения заезда посторонних машин во дворы ЖСК.

- Проработать меры по замене карточек идентификации машин и системы допуска машин через шлагбаумы во дворы домов ЖСК.

**2. Слушали:** Гостееву Е.П. о заключении договора купли-продажи машино-места № 27, расположенного в доме № 8 по ул. Арх. Власова.

В соответствии с актом частичной реализации инвестиционного проекта согласно Инвестиционному контракту от 29.05.2005 г. (реестровый номер 13-03085-5601-0026-00001-05) в части строительства и распределения нежилой площади в многофункциональном жилом комплексе по адресу: ул. Архитектора Власова, напр. вл. 13-21, корпус 1 (милицейский адрес: ул. Архитектора Власова, д. 10), корпус 2 (милицейский адрес: ул. Архитектора Власова, д. 8) от 28.10.2011 г., в соответствии с которым машино-место № 27, расположенное на первом подземном этаже в доме по адресу: ул. Архитектора Власова, д. 8, передано городом в собственность ЖСК «Работники Академии Наук СССР». Указанное право собственности оформлено ЖСК «РАН СССР» в установленном законом порядке. Предлагается заключить договор купли-продажи на указанное место на следующих условиях:

Покупатель: Семененко Александром Михайловичем 13.09.1960 года рождения, паспорт 45 08 114943, выдан отделом внутренних дел Ломоносовского района города Москвы паспортно-визовое отделение 07.10.2005 г., к/п 772-069, адрес регистрации: г. Москва, Архитектора Власова, д. 10, кв. 58,

Объект: машиноместо № 27, назначение: нежилое, общей площадью 28,3 (двадцать восемь целых три десятых) кв.м., этаж: подземный 1, номер на поэтажном плане: этаж подземный 1, помещение V - м/м 27, расположенное по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова, дом 8, кадастровый номер 77:06:0003008:4183

Цена: 2 200 000 (два миллиона двести тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18%.

**Постановили:** заключить договор купли-продажи Машино-места № 27 с Семененко А.М. на указанных условиях.

Председатель Правления ЖСК «РАН СССР»

Цивадзе А.Ю.

Отв. секретарь Правления ЖСК «РАН СССР»

Гречко С.И.