

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ ПО ВОПРОСУ №6**  
**повестки дня общего собрания собственников**  
**«Об утверждении плана ликвидационных мероприятий»**

В соответствии с ч.3 ст.62 Гражданского Кодекса РФ, участники юридического лица назначают ликвидационную комиссию и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с законом.

Вступившим 23.05.2013 г. в законную силу решением Арбитражного суда Московской области от 04.03.2013 г. по делу №А41-44596/11 по иску ТСЖ «Парковая дом 8» к ООО «СК «Центрстрой-М» (застройщик многоквартирного дома) постановлена обязанность ООО «СК «Центрстрой-М» в течение трёх месяцев устранить существенные дефекты общего имущества, допущенные застройщиком при строительстве дома.

Возбуждённое 31.10.2013 г. судебным приставом-исполнителем ОСП по Балашихинскому району и г.Реутову УФССП России по Московской области Барминым В.А. на основании указанного решения суда исполнительное производство №35116/13/01/50 до настоящего времени не исполнено.

В силу положений Жилищного Кодекса РФ, кредиторами по имеющимся обязательствам застройщика ООО «СК «Центрстрой-М» по исполнительному производству №35116/13/01/50 являются собственники помещений многоквартирного дома.

Согласно ч.1 ст.61 Гражданского Кодекса РФ, ликвидация юридического лица не влечёт перехода его прав и обязанностей к другим лицам.

Таким образом, до момента окончания ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8», ликвидационная комиссия обязана удовлетворить требования собственников помещений многоквартирного дома и обеспечить устранение ООО «СК «Центрстрой-М» дефектов строительства.

В соответствии с ч.1 ст.63 Гражданского Кодекса РФ, ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации юридического лица.

Таким образом, ликвидационная комиссия, в целях защиты интересов собственников и в силу закона, до момента окончания ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8» обязана взыскать дебиторскую задолженность и использовать её для удовлетворения требования кредиторов.

Помимо указанного, план ликвидационных мероприятий должен учитывать необходимость и обязанность по управлению многоквартирным домом, которая переходит от органов управления ТСЖ «Парковая дом 8» к ликвидационной комиссии.

Согласно ч.9 ст.63 Гражданского Кодекса РФ, ликвидация юридического лица считается завершённой, а юридическое лицо - прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

**План ликвидационных мероприятий**

№ п/п	Содержание	Исполнители	Срок
<b>Раздел I. Управление многоквартирным домом (МКД)</b> <b>Задача: Обеспечение платёжной дисциплины жителей, непрерывного процесса снабжения МКД коммунальными ресурсами, комфортных и безопасных условий проживания в доме, недопущение социальной и коммунальной напряжённости в МКД.</b>			
1.1.	Управление МКД, обеспечение МКД коммунальными ресурсами, предоставление дополнительных услуг жителям.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации, в соответствии с требованиями нормативных документов.
1.2.	Исполнение обязательств ТСЖ «Парковая дом 8» по договорам с ресурсоснабжающими организациями.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации, в соответствии с условиями договоров.

№ п/п	Содержание	Исполнители	Срок
1.3.	Исполнение ТСЖ «Парковая дом 8» обязательств по подрядным договорам.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации, в соответствии с условиями договоров.
1.4.	Исполнение обязательств ТСЖ «Парковая дом 8» по трудовым договорам с персоналом ТСЖ.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации, в соответствии с условиями договоров.
1.5.	Ведение бухгалтерского и управленческого учёта, формирование отчётности.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации.
1.6.	Управление банковскими счетами.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации, в соответствии с договорами банковского счёта.
1.7.	Ведение реестра собственников / членов ТСЖ.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации.
1.8.	Работа с жителями многоквартирного дома.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации.
1.9.	Подготовка и проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.	Ликвидационная комиссия	По мере необходимости и в соответствии с разд. III «Плана».
1.10.	Ведение лицевых счетов плательщиков, учёт расчётов, перерасчёт и корректировка, подготовка и выставление квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.	Ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации.
1.11.	Взыскание задолженности жителей многоквартирного дома по оплате жилищно-коммунальных услуг.	Правление ТСЖ «Парковая дом 8», управляющий домом, ликвидационная комиссия	Постоянно, до окончания ликвидации.

## **Раздел II. Устранение застройщиком ООО «СК «Центрстрой-М» дефектов МКД**

**Задача:** Выполнение застройщиком работ по устранению дефектов МКД под контролем ТСЖ «Парковая дом 8» и судебного пристава-исполнителя до окончания ликвидационных процедур согласно разд. III «Плана», с приёмкой выполненных работ Приёмочной комиссией и ТСЖ «Парковая дом 8».

2.1.	Разработка плана работ по устранению дефектов МКД, установленных решением Арбитражного суда Московской области от 04.03.2013 г. по делу №А41-44596/11, с указанием перечня работ, сроков их выполнения, ответственных лиц.	ООО «СК «Центрстрой-М» при содействии Администрации г.Реутов и ГУ МО «Госжилинспекция Московской области»	Незамедлительно
2.2.	Предоставление необходимого и достаточного комплекта проектной и исполнительной документации для проведения работ по устранению дефектов МКД согласно перечня дефектов, объёма и вида работ.	ООО «СК «Центрстрой-М»	Незамедлительно
2.3.	Выбор организации по выполнению функций технического надзора за выполняемыми ООО «СК «Центрстрой-М» работами (в том числе по результатам открытого конкурса) за счёт ООО «СК «Центрстрой-М».	ТСЖ «Парковая дом 8»	Не ранее выполнения п.2.2 «Плана».
2.4.	Создание Администрацией г.Реутов приёмочной комиссии по приёмке выполненных	Администрация г.Реутов	Не ранее выполнения п.п.2.1, 2.2 «Плана».

№ п/п	Содержание	Исполнители	Срок
	ООО «СК «Центрстрой-М» работ в составе организаций и госорганов, принимающих участие в приёмке в эксплуатацию законченного строительством МКД (в том числе: ООО «СК «Центрстрой-М», ТСЖ «Парковая дом 8», авторский надзор, технический надзор, госархстройнадзор, госпожнадзор, госсанэпиднадзор).		
2.5.	Согласование разработанного ООО «СК «Центрстрой-М» плана работ по устранению дефектов МКД с ТСЖ «Парковая дом 8», судебным приставом-исполнителем (СПИ).	ООО «СК «Центрстрой-М», ТСЖ «Парковая дом 8», СПИ, Администрация г.Реутов, ГУ МО «Госжилинспекция Московской области»	Не ранее выполнения п.п.2.1, 2.2 «Плана».
2.6.	Заключение ООО «СК «Центрстрой-М» договоров во исполнение работ по устранению дефектов МКД за счёт ООО «СК «Центрстрой-М».	ООО «СК «Центрстрой-М»	Не ранее выполнения п.2.5 «Плана».
2.7.	Выполнение ООО «СК «Центрстрой-М» работ по устранению дефектов МКД.	ООО «СК «Центрстрой-М»	Не ранее выполнения п.2.6 «Плана».
2.8.	Сдача ООО «СК «Центрстрой-М» выполненных работ Приёмочной комиссии в соответствии с требованиями нормативных документов.	ООО «СК «Центрстрой-М», органы и организации – члены приёмочной комиссии	Не ранее выполнения п.2.7 «Плана».
2.9.	Сдача ООО «СК «Центрстрой-М» выполненных работ ТСЖ «Парковая дом 8» в порядке исполнительного производства.	ООО «СК «Центрстрой-М», ТСЖ «Парковая дом 8», СПИ	Не ранее выполнения п.2.8 «Плана».

### **Раздел III. Ликвидация ТСЖ «Парковая дом 8»**

**Задача:** Поэтапная реализация ликвидационных процедур в строгой увязке с планом работ по устранению дефектов МКД (разд.II «Плана»), с недопущением нарушения прав собственников при ликвидации юридического лица и при обязательном условии управления МКД ликвидационной комиссией.

3.1.	Согласование плана ликвидационных мероприятий (настоящий план) ГУ МО «Госжилинспекция Московской области» и Администрацией г.Реутов.	Правление ТСЖ «Парковая дом 8», ГУ МО «Госжилинспекция Московской области», Администрация г.Реутов	Незамедлительно.
3.2.	Подготовка и проведение общего собрания в форме совместного присутствия с повесткой: <ul style="list-style-type: none"> <li>– принятие решения о ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8»;</li> <li>– создание ликвидационной комиссии, избрание Председателя ликвидационной комиссии;</li> <li>– утверждение размера вознаграждения членам ликвидационной комиссии и порядка финансирования ликвидационных мероприятий;</li> </ul>	Правление ТСЖ «Парковая дом 8», общее собрание собственников помещений МКД	Дата принятия решения общим собранием собственников.

№ п/п	Содержание	Исполнители	Срок
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– утверждение плана ликвидационных мероприятий (настоящий план);</li> <li>– утверждение порядка управления МКД по окончании ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8» до выбора (реализации) способа управления МКД (в том числе порядка хранения документации на МКД).</li> </ul>		
3.3.	<p>Подготовка и проведение общего собрания в форме заочного (очно-заочного) голосования (в случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в форме совместного присутствия) с повесткой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– принятие решения о ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8»;</li> <li>– создание ликвидационной комиссии, избрание Председателя ликвидационной комиссии;</li> <li>– утверждение размера вознаграждения членам ликвидационной комиссии и порядка финансирования ликвидационных мероприятий;</li> <li>– утверждение плана ликвидационных мероприятий (настоящий план);</li> <li>– утверждение порядка управления МКД по окончании ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8» до выбора (реализации) способа управления МКД (в том числе порядка хранения документации на МКД).</li> </ul>	Правление ТСЖ «Парковая дом 8», общее собрание собственников помещений МКД	Не ранее выполнения п.3.2 «Плана». Дата принятия решения общим собранием собственников.
3.4.	Инвентаризация имущественного комплекса многоквартирного дома (при необходимости).	Правление ТСЖ «Парковая дом 8», Управляющий домом	Не ранее выполнения п.п.3.2, 3.3 «Плана» и не позднее начала выполнения п.3.5 «Плана».
3.5.	Передача имущественного комплекса многоквартирного дома и управления многоквартирным домом от органов управления ТСЖ ликвидационной комиссии.	Председатель Правления ТСЖ «Парковая дом 8», Управляющий домом, Председатель ликвидационной комиссии.	Не ранее выполнения п.п.3.2, 3.3 «Плана».
3.6.	Уведомление регистрирующего органа о принятии решения о ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8».	Председатель ликвидационной комиссии	Не ранее выполнения п.п.3.2, 3.3 «Плана».
3.7.	Публикация сообщения о ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8» в печатном органе, в котором опубликовываются данные о государственной регистрации юридического лица.	Председатель ликвидационной комиссии	Не ранее выполнения п.3.6 «Плана».
3.8.	Приём требований кредиторов.	Ликвидационная комиссия	В течение не более трёх месяцев с даты выполнения п.3.7 «Плана».
3.9.	Формирование перечня дебиторов и кредиторов ТСЖ «Парковая дом 8», определение объёма и характера требований, уведомление в письменной форме кредиторов о ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8».	Ликвидационная комиссия	Не ранее выполнения п.3.8 «Плана».

№ п/п	Содержание	Исполнители	Срок
3.10.	Составление промежуточного ликвидационного баланса ТСЖ «Парковая дом 8», в том числе с привлечением аудитора.	Ликвидационная комиссия	Не ранее выполнения п.п.3.9, 2.5 «Плана».
3.11.	Подготовка и проведение общего собрания в форме совместного присутствия с повесткой: – утверждение промежуточного ликвидационного баланса ТСЖ «Парковая дом 8».	Ликвидационная комиссия, общее собрание собственников помещений МКД	Не ранее выполнения п.3.10 «Плана». Дата принятия решения общим собранием собственников.
3.12.	Подготовка и проведение общего собрания в форме заочного (очно-заочного) голосования (в случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в форме совместного присутствия) с повесткой: – утверждение промежуточного ликвидационного баланса ТСЖ «Парковая дом 8».	Ликвидационная комиссия, общее собрание собственников помещений МКД	Не ранее выполнения п.3.11 «Плана». Дата принятия решения общим собранием собственников.
3.13.	Уведомление регистрирующего органа об утверждении промежуточного ликвидационного баланса ТСЖ «Парковая дом 8».	Председатель ликвидационной комиссии	Не ранее выполнения п.п.3.11, 3.12 «Плана».
3.14.	Взыскание дебиторской задолженности.	Ликвидационная комиссия	Не ранее выполнения п.3.5 «Плана».
3.15.	Удовлетворение требований кредиторов.	Ликвидационная комиссия	Не ранее выполнения п.п.3.13 «Плана» и до окончания выполнения п.2.9 «Плана».
3.16.	Составление ликвидационного баланса ТСЖ «Парковая дом 8», в том числе с привлечением аудитора.	Ликвидационная комиссия	Не ранее выполнения п.п.3.14, 3.15 «Плана».
3.17.	Подготовка и проведение общего собрания в форме совместного присутствия с повесткой: – утверждение ликвидационного баланса ТСЖ «Парковая дом 8»; – принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счёте регионального оператора.	Ликвидационная комиссия, общее собрание собственников помещений МКД	Не ранее выполнения п.3.16 «Плана». Дата принятия решения общим собранием собственников.
3.18.	Подготовка и проведение общего собрания в форме заочного (очно-заочного) голосования (в случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в форме совместного присутствия) с повесткой: – утверждение ликвидационного баланса ТСЖ «Парковая дом 8»; – принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счёте регионального оператора.	Ликвидационная комиссия, общее собрание собственников помещений МКД	Не ранее выполнения п.3.17 «Плана». Дата принятия решения общим собранием собственников.
3.19.	Передача средств фонда капитального ремонта ТСЖ «Парковая дом 8» региональному оператору.	Ликвидационная комиссия	Не ранее выполнения п.п.3.17, 3.18 «Плана» и не позднее начала выполнения п.3.21 «Плана».
3.20.	Удовлетворение неудовлетворённых требований кредиторов за счёт имущества собственников многоквартирного дома или в порядке несостоятельности (банкротства),	Ликвидационная комиссия	Не ранее выполнения п.п.3.17, 3.18 «Плана» и не позднее начала выполнения п.3.21 «Плана».

№ п/п	Содержание	Исполнители	Срок
	или распределение оставшегося имущества между собственниками помещений многоквартирного дома.		
3.21.	Уведомление регистрирующего органа об окончании процедуры ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8».	Председатель ликвидационной комиссии	Не ранее выполнения п.п.2.9, 3.14, 3.19, 3.20 «Плана».

**Решение, выносимое на голосование:**

«Утвердить прилагаемый План ликвидационных мероприятий ТСЖ «Парковая дом 8».