

Товарищество собственников недвижимости «Золотьково»
143330 Московская область, Наро-Фоминский район, городское
поселение Верея, у деревни «Золотьково»
ИНН 5030027827 КПП 503001001 ОГРН 1025003757591
т. (925) 840-48-43

ПРОТОКОЛ № 27
Заседания членов Правления

Товарищество собственников недвижимости «ЗОЛОТЬКОВО»

Полное фирменное наименование и место нахождения:	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗОЛОТЬКОВО» (далее ТСН) 143330, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата проведения заседания	27 мая 2017 года
Время начала заседания	11 часов 00 минут
Время окончания заседания	13 часов 00 минут
Место проведения заседания	Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата составления протокола:	27 мая 2017 года

Присутствовали:

Председатель Правления: Смирнов И.В.

Члены правления:

Косарева Л.П.

Левченко И.И.

Трофименко С.И.

Цуркан В.В.

Присутствуют: 5

Отсутствуют: 2

Кворум имеется. Заседание правомочно принимать решения по вопросам, поставленным на голосование.

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. Выборы секретаря заседания.
2. Предварительные данные по отчету финансово-хозяйственной деятельности за 01.08.2016 – 31.07.2017
 - 2.1. Ремонт дорожного полотна ТСН «Золотьково»
 - 2.2. Ограждение противопожарного пруда
 - 2.2.1. Выбор исполнения ограждения
 - 2.2.2. Выбор монтажной организации
 - 2.3. Монтаж нового трансформатора взамен вышедшего из строя
3. Обсуждение проекта сметы на период с 01.08.2017 – 31.07.2018
 - 3.1. Ремонт и обслуживание дорог
 - 3.2. Фонд оплаты труда
 - 3.3. Разное (резерв)
4. О переходе на сельский тариф электроэнергии
5. Об урегулировании договорных отношений с компанией ООО «Базис»
6. Об установке промежуточного ретранслятора компании «Теле2»
7. О снятии вопроса установки (замены) нового ограждения периметра ТСН «Золотьково»
8. Об утверждении земли для создания детской площадки
9. Об активности оплаты взносов

Выступил: Смирнов И.В.

Объявил заседание открытым. Предложил приступить к рассмотрению вопросов повестки дня.

1. Выборы секретаря заседания.

Выступил: Смирнов И.В.

Предложил: избрать секретарем заседания Косареву Л.П.

Решение: избрать секретарем заседания Косареву Л.П.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. Предварительные данные по отчету финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.08.2016 по 31.07.2017

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: что подготовил отчет по смете за период с 01.08.2016 по 31.07.2017 по состоянию на сегодняшний день (приложение №1).

Выступил: Трофименко С.И.

Предложил: в весенне-летний период 2017 года выбрать приоритетным направлением в деятельности Правления ТСН «Золотьково» - организацию строительно-монтажных работ (а именно: ограждения противопожарного пруда, ремонта дороги, монтажа трансформатора взамен вышедшего из строя).

2.1. Ремонт дорожного полотна ТСН «Золотьково»

Выступил: Смирнов И.В.

Предложил: В первую очередь, при поступлении денежных средств, произвести колеяный ремонт асфальтовой крошкой на ул. Тупиковая, ул. Земляничная, ул. Березовая, завершить колеяный ремонт ул. Звездная, ул. Вишневая.

В августе 2017 г. продолжить асфальтирование дороги ул. Победы, а также колеяный ремонт асфальтовой крошкой очередной улицы.

Выступил: Трофименко С.И.

Предложил: рассмотреть вопрос об установке искусственной неровности («лежачих полицейских») на участке дороги ул. Победа, отсыпанном асфальтовой крошкой, так как увеличилась скорость движения транспортных средств на дороге с таким покрытием.

Решение: Произвести в июне-июле 2017 года колеяный ремонт асфальтовой крошкой ул. Тупиковая, ул. Земляничная, ул. Березовая, завершить колеяный ремонт на ул. Звездная, ул. Вишневая.

В проект сметы на следующий период просчитать асфальтирование очередного отрезка на улице Победа.

Поручить Председателю Правления подготовить вопрос о возможности установки искусственных неровностей («лежачих полицейских») на укатанной асфальтовой крошке, узнать стоимость такого монтажа, доложить на очередном заседании Правления.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.2. Ограждение противопожарного пруда

2.2.1. Выбор исполнения ограждения

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: Самый распространенный тип металлических ограждений – забор из сетки-рабицы. Большой спрос на этот строительный материал обусловлен, прежде всего, сочетанием его демократичной стоимости с хорошими охранными характеристиками.

Существует несколько вариантов исполнения забора из сетки-рабицы:

1. Ограждение из оцинкованной сетки. Изделие не боится воздействия влаги и не требует дополнительного окрашивания.
2. Ограждение из пластифицированной цветной сетки. Такая металлическая продукция имеет специальное полимерное покрытие. Оно обеспечивает надежную защиту всей конструкции и способствует увеличению эксплуатационных характеристик готового ограждения.

Также существуют различные способы крепления к металлическим столбам:

1. «В натяжку»
2. С протяжкой арматуры
3. В секциях (в рамке)

Предложил: выбрать базовый материал, а также способ крепления к опорам.

По стоимости самый выгодный вариант – ограждение из оцинкованной сетки, смонтированной «в натяжку». Предлагаю выполнить ограждение в этом варианте.

Выступил: Трофименко С.И.

Предложил: выполнить ограждение из пластифицированной сетки в секциях. Такой забор не только дольше прослужит, но и будет эстетически облагораживать территорию (а пруд расположен в центре Товарищества), а также не потребует дополнительных вложений в будущем.

Решение: Выполнить ограждение противопожарного пруда из пластифицированной цветной сетки в секциях с установкой ворот и калитки.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	1
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**2.2.2. Выбор монтажной организации****Выступил:** Смирнов И.В.

Доложил: На данный момент поступило два предложения на монтаж ограждения противопожарного пруда.

Первое предложение поступило от частного лица. Стоимость материалов и работ по монтажу 90 метрового ограждения составит 185000 р. Так как эти работы будут оформлены по договору с частным лицом, ТСН «Золотьково» обязано будет также оплатить налог в размере 30% от стоимости услуг.

Второе предложение поступило от индивидуального предпринимателя. Стоимость материалов и работы составит 149000 р. Отчисление налога предприниматель обязан взять на себя.

Решение: привлечь к работам по монтажу ограждения противопожарного пруда индивидуального предпринимателя ИП «Юрков В.А.».

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**2.3. Монтаж нового трансформатора взамен вышедшего из строя****Выступил:** Смирнов И.В.

Доложил: при поступлении денежных средств организовать замену вышедшего из строя трансформатора.

Решение: Поручить Председателю Правления доложить членам Правления о поступлении денежных средств на р/с ТСН «Золотьково» на монтаж нового трансформатора взамен вышедшего из строя. Предложить на рассмотрение предложения подрядных организаций на демонтаж и монтаж трансформаторов.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. Обсуждение проекта сметы на период с 01.08.2017 – 31.07.2018

Выступил: Смирнов И.В.

Предоставил: проект сметы на следующий очередной период на рассмотрение членов Правления с последующим вынесением на голосование на Общем собрании 22 июля 2017 года

3.1. Ремонт и обслуживание дорог

Выступил: Смирнов И.В.

Предложил: в период с 01.08.2017 по 31.07.2018 асфальтировать 150 – 200 м ул. Победа, произвести колеяный ремонт асфальтовой крошкой аварийной улицы, произвести ямочный ремонт. Таким образом увеличить сумму по статье «Ремонт и обслуживание дорог» на 200 000 р., выбрав это приоритетным направлением по благоустройству территории ТСН «Золотьково» в следующем году.

3.2. Фонд оплаты труда

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: Ранее было решено и зафиксировано в Протоколах заседания членов Правления № 24 от 28.01.2017 и № 25 от 11.03.2017 осуществлять проезд тяжелой техники, а также гостей ТСН «Золотьково», только через верхний пост охраны, организовать видеонаблюдение за нижним въездом на верхнем посту охраны, смонтировать рамку, ограничивающую высоту въезда транспорта на нижнем посту. Это предложение обусловлено соотношением стоимости оплаты

труда вахтера нижнего въезда, которая составляет 143 664 р. за 6 месяцев, и суммы собранных за год средств за въезд тяжелой техники, что в 2016 году составило 21 900 р. по нижнему въезду. В связи с этим предлагаю сократить должность вахтера нижнего поста охраны, и сократить расход по данной статье сметы на следующий период.

Выступил: Левченко И.Н.

Доложил: после упразднения должности вахтера нижнего поста охраны недобросовестные члены Товарищества беспорядочно складировать мусор у нижнего поста, что привело прилегающую территорию в непотребный вид.

Предложил: восстановить должность вахтера нижнего поста охраны на летний период в выходные дни с сохранением расходов по данной статье сметы.

Решение: восстановить должность вахтера нижнего поста охраны на дачный сезон (с мая по сентябрь включительно) с графиком работы с 9:00 до 21:00 по пятницам, субботам и воскресениям с уменьшением расходов по данной статье сметы на 41 047 р. (за счет сокращения периода). Проезд тяжелой техники осуществлять через верхний пост охраны.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	1
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3.3. Разное (Резерв)

Выступил: Смирнов И.В.

Предложил: Сократить сумму по данной статье до 100 000, так как при составлении сметы на очередной период мы постарались все учесть в каждой конкретной статье.

Решение: Принять за основу проект сметы для дальнейшего обсуждения на очередном заседании Правления с дальнейшим вынесением на утверждение Общего собрания членов Товарищества.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. О переходе на сельский тариф электроэнергии

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: для перехода на сельский тариф электроэнергии необходимо собрать группу лиц (от 10 собственников).

Предложил: отправить запрос в ПАО «Мосэнергосбыт» с запросом о перечне документов, а также требований к кандидатам, желающим перейти на сельский тариф электроэнергии. Составить список таких кандидатов, удовлетворяющих требованиям ПАО «Мосэнергосбыт».

Решение: Поручить Председателю Правления отправить запрос в ПАО «Мосэнергосбыт» об условиях перехода на сельский тариф электроэнергии. Доложить на очередном заседании членов Правления.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. Об урегулировании договорных отношений с компанией ООО «Базис»

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: 22 мая прошла встреча в г. Наро-Фоминск с представителями компании ООО «Базис» по вопросу выполнения своих договорных обязательств. Они готовы завершить работы по договору при уточнении ряда нюансов. Как известно, фактическое расположение участков в ТСН не соответствует утвержденному Генплану. Произошло это из-за ряда причин:

ошибка измерения, смещение и самозахват. Конфликты границ существуют не только по внутренним границам, но также и по внешним. Проектировать и утверждать новый генплан, соответствующий действительности не предоставляется возможности, так как это требует больших вложений, а также не решит проблему конфликтных и критических ситуаций.

Предложил: Детально проработать этот вопрос, провести повторную встречу с представителями компании ООО «Базис», рассмотреть пути решения вопроса оформления земель общего пользования, доложить на очередном заседании Правления.

Решение: Поручить председателю Правления провести повторную встречу с компанией ООО «Базис», доложить о результатах на очередном заседании Правления.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. Об установке промежуточного ретранслятора компании «Теле2»

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: поступило предложение от компании «Теле2» об аренде 1 сотки земли сроком на 12 месяцев для установки промежуточного ретранслятора для вещания сотовой сети и интернета высотой 35 метров и потреблением электроэнергии 3 кВт. Арендная плата составит 20 000 р в месяц.

Товарищество сможет получить прибыль в размере арендной платы, а также обеспечить членов Товарищества качественным сигналом сотовой сети. Диапазон радиочастот безопасен для находящихся вблизи такой установки.

Предложил: внести вопрос об установке промежуточного ретранслятора компании «Теле2» в повестку дня очередного Общего собрания 22 июля 2017 года.

Решение: внести вопрос об установке промежуточного ретранслятора компании «Теле2» в повестку дня очередного Общего собрания 22 июля 2017 года.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**7. О снятии вопроса установки (замены) нового ограждения периметра ТСН «Золотьково»****Выступил:** Смирнов И.В.

Предложил: В связи с нерешенными вопросами по межеванию земель Общего пользования, а также по установлению внешних границ, снять с повестки дня Общего собрания вопрос об установке нового ограждения периметра из профилированного листа.

Выступила: Косарева Л.П.

Предложила: не снимать вопрос с повестки дня, так как монтаж ограждения возможно будет осуществить после урегулирования вопроса по границам.

Решение: включить в повестку дня вопрос по установке одного километра забора периметра ТСН.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**8. Об утверждении земли для создания детской площадки****Выступил:** Смирнов И.В.

Доложил: на основе поступивших заявлений необходимо утвердить участок

земли Общего пользования для создания детской площадки. На генплане ТСН «Золотьково» места, отведенные для организации детской площадки, обведены желтым контуром.

На ул. Березовая, ул. Речная, ул. Морской проспект и т.д. – земля Общего пользования отведена под детскую площадку согласно генплану.

Предложил: начать с создания первой площадки на ул. Березовая, так как эта земля отведена для создания детской площадки согласно Генплану; собственники соседних участков не имеют возражений; конфликтов границ нет; улица не является проезжей; возле данного участка установлено ограждение с Лесным хозяйством; а также эта земля находится вблизи собственников, от которых поступили заявления.

После утверждения земли общего пользования для создания детской площадки, очистить участок, подготовить, завести песок. Предусмотреть в смете на очередной период создание детской площадки.

Решение: утвердить землю Общего пользования на ул. Березовая возле участка № 278 для создания детской площадки. Организовать очистку и покос участка, завести песок. Предусмотреть в смете на будущий год организацию детской площадки.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. Об активности оплаты взносов

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: согласно Уставу ТСН «Золотьково» в случае неуплаты членами Товарищества установленных взносов в течение трех месяцев после утверждения общим собранием очередной приходно-расходной сметы, такая задолженность взыскивается в судебном порядке и в нее включаются пени за несвоевременную уплату, судебные издержки, расходы на адвокатов, другие расходы, связанные с судебным производством.

При этом Товарищество с момента возникновения просрочки приостанавливает должникам въезд на территорию Товарищества, а также ограничивает электрические мощности до уровня 1 кВт на 1 участок, предварительно письменно уведомив об этом должника за 10 дней до введения ограничений.

По состоянию на 27 мая 2017 года членские взносы на период 01.01.2017 – 31.06.2017 оплачены в размере 30 %.

Выступил: Трофименко С.И.

Предложил: провести оповещение членов Товарищества, которые еще не оплатили взнос в размере 5 775 р., об обязательном погашении долга в течение месяца. По истечении срока вводить ограничения, предусмотренные Уставом ТСН «Золотьково».

Решение: Оперативно оповестить членов Товарищества о погашении долга за период 01.01.2017 – 31.06.2017 до 1 июля 2017 года. По истечении данного периода вводить ограничительные санкции.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Смирнов И.В. объявил заседание членов правления ТСН «Золотьково» закрытым.

Председатель Правления
ТСН «Золотьково»

Секретарь заседания



Смирнов И.В.

Косарева Л.П.