

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 № 30
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	02 сентября 2017 года
Время начала заседания	13 часов 00 минут
Время окончания заседания	14 часов 00 минуты
Место проведения заседания	Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата составления протокола:	02 сентября 2017 года

Присутствовали:

Председатель Правления: Смирнов И.В.

Члены правления:

Бачурин Е.В.
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. О мерах воздействия на должников.
3. План работ на сентябрь-октябрь 2017 г.
4. О временном перераспределении средств членских взносов на целевое использование.
5. Аудит электросетей.
6. Изменение режима приемных дней Правления (Председателя и бухгалтера-кассира).
7. Бродячие собаки.
8. Разное.

1. Выборы секретаря заседания.

Выступил: Смирнов И.В.

Предложил: избрать секретарем заседания Трофименко С.И.

Решение: избрать секретарем заседания Трофименко С.И.

Голосование:

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. О мерах воздействия на должников.

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: в начале августа были актуализированы списки должников. 7 августа 2017 года были отправлены почтовые и смс-уведомления. Согласно п. 5.7. действующего Устава ТСН 27 августа 2017 года были ограничены во въезде и электроэнергии 32 должника по членскому взносу и по оплате электроэнергии.

Также около 100 должников являются собственниками неосвоенных участков: при этом 20 собственников с задолженностью более 30 000 руб. и

20 собственников с задолженностью более 70 000 р..

При консультации с юристами, поступило предложение решать вопрос взыскания средств с должников в следующем порядке:

- Правление ТСН предоставляет по запросу юриста данные по задолженности членов Товарищества, а также другие необходимые документы (протоколы Общих собраний и т.п.).

Стоимость услуги юриста по взысканию долга с члена Товарищества составляет 25 000 руб. за один участок, если долг собственника превышает 30 000 р. Если задолженность меньше 30 000 руб, то услуга юриста составляет 50% от общей суммы долга. Задолженность взыскивается с собственника, либо с законного наследника в судебном порядке. В случае неуплаты долга происходит блокировка банковского счета.

Выступил: Бачурин Е.В.

Доложил: необходимо проконсультироваться с юристом, возможно ли судебные издержки возложить на должника. Такая мера позволит сэкономить деньги Товарищества, а также воздействовать на должника в воспитательных целях.

Предложил: Оплачивать услуги адвоката после фактического получения средств с должника (постоплата на основании договора). В первую очередь подать документы на собственников с задолженностью более 70 000 руб.

Выступил: Трофименко С.И.

Доложил: Необходимо узнать, какой размер судебных издержек компенсируется, так как суд взыскивает издержки по утвержденному тарифу услуг государственного адвоката. Должны компенсироваться также и пошлины.

Решение: Поручить делопроизводителю и Председателю Правления подготовить все необходимые документы для подачи в суд на должников, чья задолженность составляет более 70 000 руб., передать документы юристу. Доложить на очередном заседании Правления.

Срок исполнения: 1 ноября 2017 г.

Голосование:

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**3. План работ на сентябрь-октябрь 2017 г.****Выступил:** Трофименко С.И.

Предложил: до наступления заморозков определить приоритет выполнения работ по благоустройству и безопасности ТСН исходя из имеющейся суммы собранных средств.

Выступил: Смирнов И.В.

Предложил: перед наступлением осенне-зимнего периода:

- зарезервировать около 300 000 руб. с целью предотвращения образования задолженности перед энергоснабжающей организацией в связи с тенденцией собственников переносить оплату электроэнергии за зимний период на период очередного дачного сезона (весна-лето).
- установить антивандальный шлагбаум на ул. Рябиновая для обеспечения безопасности с удаленным видеонаблюдением.
- произвести вырубку деревьев на земле общего пользования в районе пересечения улиц Рябиновая и Земляничная, так как на данном участке проходит пересечение линий электропередач, а высота деревьев достигла опасной высоты. Один день вырубки стоит 3 000 руб (с 9:00 до 18:00).

Выступил: Бачурин Е.В.

Предложил: разработать проект и составить смету на строительство технического домика над скважиной.

- приобрести бур для водоема.
- продумать варианты экономии средств по статье «вырубка деревьев» (например: опросить заинтересованных в дровах соседей).

Решение: Поручить председателю Правления организовать установку антивандального шлагбаума на ул. Рябиновая; вырубку деревьев на пересечении улиц Рябиновая и Земляничная; разработать проект и смету на строительство технического домика над скважиной; приобрести бур для водоема; рассмотреть варианты экономии средств по статье «вырубка деревьев».

Срок исполнения: 1 декабря 2017 года**Голосование:**

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. О временном перераспределении средств членских взносов на целевое использование

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: Целевой взнос за период с 01.08.2017 по 31.07.2018 гг. сдали на настоящий момент 143 члена ТСН.

Предложил: перераспределить 200 000 руб. из членских взносов на целевое использование, а именно – установка шлагбаума на ул. Рябиновая – с последующим возвращением.

Решение: перераспределить 200 000 руб. из членских взносов на целевое использование, а именно – установка шлагбаума на ул. Рябиновая – с последующим возвращением.

Срок исполнения: 01 ноября 2017 года

Голосование:

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. Аудит электросетей

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: Был произведен осмотр линии электропередач ТСН «Золотьково» специалистами электро-технических служб.

В первую очередь было рекомендовано произвести ревизию трансформаторов. Такая процедура должна осуществляться один раз в год. Трансформатор необходимо чистить от пыли и грязи (а также попавших

грызунов и птиц), в противном случае возрастает угроза образование нагара и возгорания.

При изучении рынка, в среднем, такая работа стоит 20 000 р. за один трансформатор (это данные за трансформаторы не более 160 кВа) Стоимость обслуживания трансформатора 630+63 кВа составляет от 50 000 до 60 000 р. у разных организаций. В эту стоимость входит ревизия, чистка, пуско-наладка и проверка по фидерам напряжения.

Также было установлено, что линейный разъединитель РЛК и РЛНД, установленный на входе от высоковольтной линии электропередач к ТСН «Золотьково», подлежит замене. Он был установлен более 15 лет назад и находится в ненадлежащем состоянии. Для замены потребуется:

- приобретение прибора (около 18 000 р., монтаж около 9 000 р.)
- отключение линии электропередач
- осуществление высотных работ по замене прибора

Также было рекомендовано произвести замену проводов на СИП-провод.

Преимущества СИП состоят в том, что при его использовании:

- Сокращаются потери мощности по линии электроэнергии
- отсутствует характерный для неизолированных линий риск сжестывания проводов;
- применение СИП снижает эксплуатационные расходы до 80 %;
- затрудняется возможность незаконных подключений для кражи электроэнергии.

Выступил: Бачурин Е.В.

Предложил: подготовить смету замены провода на СИП.

Выступил: Цуркан В.В.

Доложил: Работы по чистке трансформатора и замене линейного разветвителя необходимо осуществить до наступления зимнего периода.

Решение: Поручить председателю Правления организовать ревизию, чистку, пуско-наладку трансформатора 630+63 кВа; организовать работы по замене разъединителя РЛК и РЛНД; подготовить смету по замене провода на СИП.

Срок исполнения: 1 декабря 2017 г.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов

«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. Изменение режима приемных дней Правления (Председателя и бухгалтера-кассира)

Выступил: Смирнов И.В.

Предложил: - осуществлять прием членов Товарищества во время дачного сезона по пятницам (вместо среды) с 16:00 до 20:00. Обусловлено это низкой посещаемостью по средам, так как большая часть собственников находится на участке в выходные дни. Как показывает практика соседних Товариществ, данный режим работы более эффективен и удобен для приема собственников.

- изменить время приема по субботам и воскресеньям: с 10:00 до 14:00. Это также обусловлено статистикой посещаемости.

Решение: - осуществлять прием членов Товарищества во время дачного сезона (весна-лето) по пятницам (вместо среды) с 16:00 до 20:00.

- изменить время приема по субботам и воскресеньям: с 10:00 до 14:00.

Срок исполнения: 1 октября 2017 года

Голосование:

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. Бродячие собаки

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: Поступило три заявления от членов ТСН об агрессивном поведении бродячих собак, обитающих вблизи магазина и здания Правления, с просьбой урегулировать данную ситуацию.

При разъяснении данного вопроса с администрацией г. Верея был получен отказ в помощи урегулирования этой ситуации, так как собаки находятся за чертой города. Служба отлова г. Вереи объявила, что стоимость отлова и стерилизации (кострации) составляет 7000 р. за одно животное.

Выступил: Левченко И.И.

Доложил: Агрессивное поведение животного было обусловлено тем, что собака ошенилась. Щенки были вывезены.

Предложил: выяснить вопрос о возможности стерилизации бродячих собак, обитающих у здания магазина, на безвозмездной основе.

Решение: Поручить заместителю председателя Правления Левченко И.И. выяснить вопрос о стерилизации бездомных животных.

Срок исполнения: 1 декабря 2017 года

Голосование:

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. Разное

Лесная амнистия

Выступил: Бачурин Е.В.

Доложил: Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель» принят Государственной Думой 21 июля 2017 года и одобрен Советом Федерации 25 июля 2017 года.

Закон, о котором идет речь, описывает новый порядок, согласно которому определяются границы земельных участков, расположенных на землях лесного фонда или граничащих с ним.

Предложил: при оформлении земель общего пользования определить границу ТСН с Лесным фондом согласно этому закону.

Выступил: Смирнов И.В.

Доложил: назначена встреча с кадастровым инженером и юристом для разъяснения вопроса об определении границ ТСН и оформлении земель общего пользования.

Решение: Поручить Председателю Правления доложить о ходе переговоров по вопросу оформления земель общего пользования на очередном заседании Правления.

Срок исполнения: 1 декабря 2017 года

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.

Трофименко С.И.