

**Товарищество собственников недвижимости «Золотьково»**  
**143330 Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение**  
**Верея, у деревни «Золотьково»**  
**ИНН 5030027827    КПП 503001001    ОГРН 1025003757591**  
**т. +7 (925) 840-48-43**

---

**ПРОТОКОЛ № 41**  
**очередного 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	24 февраля 2019 года
Время начала заседания	14 часов 00 минут
Время окончания заседания	14 часов 40 минут
Место проведения заседания	Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата составления протокола:	24 февраля 2019 года

**Присутствовали:**

Председатель Правления: Смирнов И.В.

**Члены правления:**

Дворцова Т.А.

Левченко И.И.

Симанькова Е.Н.

Трофименко С.И.

Присутствуют: 5

Отсутствуют: 2

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

## ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. Выборы секретаря заседания.
2. О судебных разбирательствах с должниками.
3. Объездная дорога между улицами Победа и Радужная.
4. Рассмотрение жалобы по вопросу режима работы детской площадки.
5. Смена организации, осуществляющей вывоз мусора.
6. Отчет председателя правления о проделанной работе за ноябрь, декабрь 2018 г., январь 2019 г.
7. План работ на февраль, март, апрель 2019 г.

### 1. Выборы секретаря заседания.

**Выступил:** Смирнов И.В.

**Предложил:** избрать секретарем заседания Белоусову Н.В.

**Решение:** избрать секретарем заседания Белоусову Н.В.

**Голосование:**

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

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### 2. О судебных разбирательствах с должниками

**Выступил:** Смирнов И.В.

**Доложил:** получено 9 положительных результатов на 10 из поданных в суд заявлений. По вопросу взыскания долга с владельца участка № 454 был получен отказ. Мы подготовили документы для подачи заявления на апелляцию, но удалось достигнуть соглашения с владельцем уплатить взносы за последние 3 года.

На данный момент поступило на расчетный счет ТСН 340 000 руб. в счет уплаты долгов. Осталось еще 28 собственников, которые не платят взносы с 1996 года, и около 100 собственников, у которых долг составляет менее 70 000 руб.

Подготовлены документы для подачи в суд на очередных десять должников (из 28). Данные некоторых собственников частично отсутствуют, поэтому необходимо будет делать дополнительные запросы, что приведет к удорожанию процедуры.

Для урегулирования вопроса с собственниками, которые не оплачивают взносы менее трех лет, я буду направлять заявления для выдачи судебных приказов.

**Выступил:** Трофименко С.И.

**Предложил:** заключить договор с юридической конторой на оказание услуг по взысканию долгов с десяти собственников.

Поручить председателю Правления составить заявления для подачи в суд на выдачу судебных приказов на 10 должников, которые не оплачивают взносы менее трех лет. Доложить об исполнении на очередном заседании Правления.

**Решение:** заключить договор с юридической конторой на оказание услуг по взысканию долгов с десяти собственников.

Поручить председателю Правления составить заявления для подачи в суд на выдачу судебных приказов на 10 должников, которые не оплачивают взносы менее трех лет. Доложить об исполнении на очередном заседании Правления.

**Голосование:**

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

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **3. Объездная дорога между улицами Победа и Радужная.**

**Выступил:** Смирнов И.В.

**Доложил:** были проведены работы совместно с сотрудниками Лесного хозяйства по вырубке сухостоя и созданию объездной дороги между улицами Победа и Радужная согласно Генеральному плану ТСН.

Необходимо также продолжать работы по созданию объездной дороги и на других улицах для удовлетворения требований пожарной безопасности и для положительного решения по вопросу оформления земель общего пользования.

**Предложил:** произвести работы по созданию объездной дороги на улице Березовая.

**Решение:** за счет части средств, полученных от должников прошлых лет, произвести работы по расчистке от деревьев и созданию объездной дороги на улице Березовая.

**Голосование:**

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

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

#### **4. Рассмотрение жалобы по вопросу режима работы детской площадки.**

**Выступил:** Смирнов И.В.

**Доложил:** поступила жалоба от владельца участка №99 Фурашева С.В. по вопросу режима работы детской площадки.

Как уже было мной доложено на Общем собрании 21 июля 2018 года и отражено в Протоколе Общего собрания № 2, который опубликован на сайте золотково.рф, нами были поданы документы для участия в программе поддержки СНТ от Правительства Москвы по благоустройству территории, а именно установки детской площадки. Условиями, которые выдвинули сотрудники Правительства Москвы, были: 1) размещение детской площадки в соответствии с генеральным планом на специально отведенном под эти цели участке, 2) выравненная поверхность участка, не требующая работ по выравниванию, устранению поросли и т.п. 3) согласие всех собственников прилегающих к площадке участков, 4) содействие в организации выборов мэра г. Москвы на избирательном участке в ТСН «Пушкарка».

Инспекторы, которые приезжали на осмотр территории, отметили участки, удовлетворяющие их требованиям и самостоятельно, в моем присутствии, проводили опрос собственников прилегающих участков. Изначально, планировали установку двух площадок в центре ТСН на улице Дачная, но собственники прилегающих участков не дали согласие на установку, руководствуясь появлением шума.

В результате удалось утвердить только один участок, расположенный на улице Березовая, при условии ограничения в режиме работы по выходным дням и праздникам. В будние дни площадкой могут пользоваться все дети, которые проживают в ТСН постоянно (на данный момент это 8 детей, которые проживают вблизи с данной площадкой), а также те, кто приезжает на каникулы, в отпуск и т.п.

Детская площадка была полностью построена за счет бюджетных средств города Москвы. Площадка в данный момент не передана на баланс ТСН и является собственностью г. Москвы до октября 2019 года.

Существует несколько вариантов решения данного вопроса:

1. Договориться с собственником прилегающего участка об изменении режима работы площадки.

2. Оставить прежний режим работы.
3. Демонтаж площадки и установка в другом месте после октября 2019 г.
4. Установка второй (дополнительной) детской площадки на одном из участков ТСН специально отведенном под эти цели Генеральным планом ТСН.

Необходимо просчитать, какой вариант будет более выгодным с финансовой точки зрения и с точки зрения развития и благоустройства территории Товарищества.

**Предлагаю:** данный вопрос вынести на рассмотрение очередного Общего собрания.

**Выступил:** Трофименко С.И.

**Доложил:** С одной стороны, данная земля отведена Генеральным планом под строительство детской площадки, и собственник соседнего участка не имеет право устанавливать режим работы.

Но с другой стороны, требование согласия собственника прилегающего участка было выдвинуто застройщиком, и с целью осуществления строительства детской площадки, пришлось прийти к такому соглашению и непорядочно будет его нарушать.

**Предложил:** повторно обратиться к собственнику прилегающего участка с просьбой дать согласие на использование площадки в выходные и праздничные дни, объяснив сложившуюся ситуацию.

**Выступила:** Дворцова Т.А.

**Доложила:** застройщиком было выдвинуто требование согласия собственника прилегающего участка. Достигнутым компромиссом в ограничении режима работы площадки требования были удовлетворены. Мы не имеем право решением Правления нарушить соглашение.

**Решение:** дать письменное разъяснение ситуации собственнику 99 участка г-ну Фурашеву С.В. Повторно поднять вопрос о режиме работы детской площадки с собственником прилегающего участка. Доложить на очередном собрании членов Правления. Предложить г-ну Фурашеву вынести вопрос на Общее собрание о строительстве дополнительной детской площадки на одном из участков ТСН специально отведенном под эти цели Генеральным планом ТСН.

**Голосование:**

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5

«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

## **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **5. Смена организации, осуществляющей вывоз мусора**

**Выступил:** Смирнов И.В.

**Доложил:** вступило в силу Постановление Правительства РФ от 25.12.2018 г. «Об обращении с твердыми коммунальными отходами», по которому сбор, транспортирование, утилизация твердых коммунальных отходов на территории субъекта Российской Федерации обеспечиваются только региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с твердыми коммунальными отходами.

По итогам проведенного Министерством экологии и природопользования Московской области конкурсного отбора региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Рузского кластера определена компания, которая будет осуществлять деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов — ООО «Рузский региональный оператор».

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами Московской области в Рузский кластер входит Наро-Фоминское муниципальное образование. В соответствии со ст. 24.7 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», ст. ст.30, 161 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников недвижимости обязано заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

ТСН «Золотьково» заключило договор на оказание услуг по обращению с ТКО с ООО «Рузский региональный оператор» с 1 января 2019 года. В договоре со стороны Регионального оператора прописано ежегодное повышение тарифа на определенный процент (как у ПАО «Мосэнергосбыт»), что необходимо будет учитывать при планировании сметы на очередной период.

В новогодние праздники Региональный оператор не смог вовремя вывести мусор с территории ТСН «Золотьково», о чем был составлен акт.

В данный момент работа налажена. Вывоз осуществляется по графику.

Также ООО «Рузский региональный оператор» установил контейнер для сбора мусора в д. Золотьково. Но житель деревни, опасаясь образования мусора возле своего участка, переставил его на поворот к нижнему подъезду в ТСН

«Золотьково». Нами было сделано замечание, так как мусор теперь скапливается возле нашей территории. Контейнер был возвращен на место. Мы отдельно также обратимся к Оператору для урегулирования данного вопроса.

**Принято к сведению. Голосования не требуется.**

**6. Отчет Председателя Правления о проделанной работе за ноябрь, декабрь 2018 г., январь 2019 г.**

**Выступил:** Смирнов И.В.

**Отчитался** о проделанной работе за ноябрь, декабрь 2018 г., январь 2019 г. (Приложение №1).

**Решение:** Утвердить отчет Председателя Правления и выплатить премию Председателю Правления за ноябрь, декабрь 2018 г., январь 2019 г. в размере 100%.

**Голосование:**

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

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**7. План работы на февраль, март, апрель 2019 г.**

**Выступил:** Смирнов И.В.

**Предложил** выделить на очередной период основными направлениями в работе:

1. Сбор и подача необходимых документов по постановке на учет земель общего пользования, организация проведения кадастровых работ, а также содействие в постановке на учет участков и домов собственников.
2. Работы по организации объездной дороги для удовлетворения требований пожарной инспекции.
3. Регистрация нового Устава ТСН.
4. Работа с должниками (судебные разбирательства, подача заявлений на судебные приказы, начисление пени).
5. В связи с переходом с 1 января 2019 года на безналичный расчет осуществить перевод базы в систему 1С «Бухгалтерия. СНТ. Инфо-Крафт» для формирования квитанций с QR-кодом и разделения по графам целевых, членский взносов и электроэнергии. Также необходимо вручную перенести

электронный реестр в базу, в соответствии с законом о хранении персональных данных. Часть работы уже выполнена. К каждому лицевому счету, который закреплён за определенным участком, будет привязан счетчик электроэнергии, кадастровый номер, площадь участка, сведения об освоении, контактные данные собственника и т.д.

**Решение:** в план работы на февраль, март, апрель 2019 г. включить:

1. Сбор и подачу необходимых документов по постановке на учет земель общего пользования, организацию проведения кадастровых работ, а также содействие в постановке на учет участков и домов собственников.
2. Работы по организации объездной дороги.
3. Регистрацию нового Устава ТСН.
4. Работу с должниками (судебные разбирательства, подача заявлений на судебные приказы, начисление пени).
5. Переход базы в систему 1С «Бухгалтерия. СНТ. Инфо-Крафт».

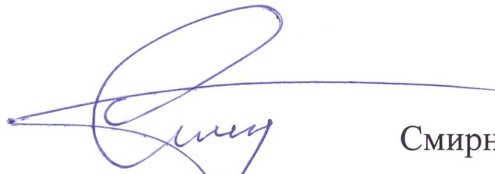
**Голосование:**

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»



Смирнов И.В.

Секретарь заседания



Белоусова Н.В.