**ПРОТОКОЛ № 96 от 17 ЯНВАРЯ 2019 года**

**заседания правления ДНТ "КП Согласие"**

**ПРИСУТСТВУЮТ**: Сафронов И.В., Тен А.А., Акользин А.Г., Гутников С.В., Добрушкин Б.С., Иванова М.В., Пантелеева Л.А.

7 членов правления из 8. Кворум обеспечен.

**с 21-00** Крайнов Н.Н.

**ВЫСТУПИЛИ:** Сафронов И.В. ведет правление, предложил выбрать секретарем заседания – Тена А.А.

Предложение принято единогласно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**  
1.Выполнение плана мероприятий  
2.Выполнение финансового плана  
3.Новая редакция Устава  
4.Выбор компании на проведение экспертизы по водонапорной башне  
5.Организация юридической работы  
6.Разное

Повестка дня принята единогласно.

**По первому вопросу.**

Сафронов И.В. доложил, что к сегодняшнему дню должно быть выполнено четыре пункта плана.

1.Сформирован реестр в объеме данных, установленных Законом 217-ФЗ. Отв. Иванова М.В. Пункт не выполнен. Иванова М.В., объяснила задержку своей болезнью.

2.Установлено освещение на детских площадках. Отв. Акользин А.Г. Пункт выполнен.

3. Проведение тендера на экспертизу водонапорной башни. Отв. Акользин А.Г. Пункт выполнен. Материалы к тендеру подготовлены.

4. Установка ворот на КПП №3 и площадке для мусора 4-й очереди. Отв. Акользин А.Г. Пункт не выполнен. Ворота установлены, но не смонтирована автоматика. Акользин А.Г. пояснил, что задержка вызвана отсутствием комплектующих у подрядчика.

ПОСТАНОВИЛИ.

1.Принять информацию к сведению.

2. Срок формирования реестра в объеме Закона 217-ФЗ сдвинуть на количество дней больничного листа Ивановой М.В. и перенести на 24 января.

3. Установить срок окончания работ по доукомплектации ворот - 25 января.

Голосовали: За 4 ( Сафронов И.В., Тен А.А., Акользин А.Г., Добрушкин Б.С.)

Против 1 ( Иванова М.В.)

Воздержались 2 ( Гутников С.В., Пантелеева Л.А.)

**По второму вопросу.**

Сафронов И.В. отметил, что анализ выполнения финансового плана показал наличие необоснованных затрат.

1. Приобретение на все компьютеры, находящиеся в правлении, программного обеспечения Windows 10. Пантелеева Л.А. (выполнявшая в тот период обязанности председателя правления) не смогла объяснить, зачем это было сделано. Иванова М.В. (выполнявшая обязанности управляющего) сообщила, что это было сделано для того, чтобы компьютеры можно было связать в сеть. Членам правления данный довод показался неубедительным.

2. Правлением принималось решение на установку в качестве эксперимента на одном КПП автоматизированной системы въезда. Однако было приобретено и установлено два комплекта на двух КПП. Пантелеева Л.А.сообщила, что готова компенсировать затраты на приобретение второго комплекта.

3. В октябре 2018 года была выплачена премия Ивановой М.В. и Григоре Е.А. за активную работу по погашению задолженностей по членским взносам в общей сумме 116 000 руб.

В ходе рассмотрения выяснилось, что конкретный размер премии на правлении утвержден не был (что в соответствии с уставом должно было быть сделано в отношении Ивановой М.В.).

Сумма задолженности, от которой рассчитывалась премия, правлением не рассматривалась и не утверждалась.

Члены правления, присутствовавшие на заседании правления 30 августа, сообщили, что вопрос о премировании в размере 5% от суммы полученных долгов, прозвучал между делом, когда заседание было закончено и все расходились, и не голосовался.

Акользин А.Г. также указал на то, что в варианте протокола, который рассылался членам правления для предварительного ознакомления этого пункта не было, а он возник в окончательном варианте, который Иванова М.В. подготовила к подписанию.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. В случае, если эксперимент по автоматизации въезда будет признан неудачным и работы свернуты, Пантелеевой Л.А. компенсировать Товариществу стоимость второго комплекта.

2.Признать протокол № 90 в части касающейся поощрения за работу с должниками недействительным.

3. Создать комиссию для выяснения всех обстоятельств по факту выплаты премии, в составе Добрушкин Б.С., Гутников С.В., Кондратов С,Н.

4. Предложить Пантелеевой Л.А., Ивановой М.В. в срок до 23 января дать письменные пояснения по факту выплаты премии.

5. По результатам работы комиссии рассмотреть вопрос о возврате выплаченных сумм с учетом всех начислений.

Голосовали: За 4 ( Акользин А.Г., Тен А.А., Сафронов И.В., Добрушкин Б.С.)

Против 2 ( Пантелеева Л.А., Иванова М.В.)

Воздержались 2 (Гутников С.В., Крайнов Н.Н.)

**По третьему вопросу.**

Сафронов И.В. проинформировал о том, что подготовка новой редакции Устава подошла к завершению. Рабочая группа, состоящая из председателя правления и жителей, обработала и по большей части учла замечания собственников. Окончательный вариант проверен юристом. Однако осталось несколько моментов, которые могут быть решены по разному, поэтому предлагается принять по ним решение.

1. Доверенность может быть в простой письменной форме или может при этом заверяться председателем правления.

Голосовали. За простую письменную форму 5 ( Акользин А.Г., Тен А.А., Сафронов И.В., Добрушкин Б.С., Пантелеева Л.А.)

За заверенную председателем правления 2 ( Гутников С.В., Иванова М.В.).

2. По решению правления возможна переброска средств из статьи в статью без превышения общей суммы расходов или статьи считать фиксированными.

Голосовали: За возможность производить переброску между статьями - единогласно.

3. Поскольку существуют различные варианты совместного владения собственниками земельных участков, имеются существенные трудности при определении, с кого следует брать фиксированную часть членского взноса. В связи с этим предлагается фиксированную часть исключить и рассчитывать взносы пропорционально площадям земельного участка.

Голосовали: единогласно.

**По четвертому вопросу.**

Акользин А.Г. доложил, что свои предложения дали три компании. Несмотря на одинаковый перечень услуг и одинаковое оборудование, цены существенно отличаются:45 000 руб, 33 000 руб, 15 000 руб.

ПОСТАНОВИЛИ: заключить договор с ООО «Эстейт» с бюджетом 15 000 рублей.

Голосовали: единогласно.

**По пятому вопросу.**

Сафронов И.В. сообщил, что в работе председателя правления приходится постоянно сталкиваться с широким кругом юридических вопросов. Осуществлявшиеся ранее попытки правления привлекать отдельных юристов показали свою неэффективность. Предлагается попробовать привлечь к этой работе юридическую компанию на абонентское обслуживание. Предлагается заключить договор на 6 месяцев. Если такая форма работы будет признана успешной, в дальнейшем провести тендер. Есть возможность заключить договор с ИП Петренко. Компания готова за заложенную в бюджете сумму в 30 т.р./мес., осуществлять текущее консультирование, работу с договорами, досудебную работу (участие в процессах оплачивается отдельно).

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор с ИП Петренко сроком на 6 месяцев.

голосовали:

за 5 (Гутников С.В, Сафронов И.В., Тен А.А., Добрушкин Б.С, Акользин А.Г.)

против - нет

воздержались 2 (Пантелеева Л.А., Иванова М.В.)

**РАЗНОЕ.**

1. Участок 164, на котором открыт гостевой дом. За счет того, что там организован въезд с внешней стороны, при наличии выхода на нашу территорию, там происходит разрыв охраняемого периметра поселка. Кроме того, собственник участка является должником по взносам. При этом, по непроверенной информации, участок, несмотря на наличие задолженности, недавно был подключен к газопроводу.

ПОСТАНОВИЛИ.

1. Уточнить факт и основание подключения к газопроводу. Отв. Тен А.А. Срок до 25 января.

2. До 25 января обеспечить блокирование канализации. В случае, если не удастся найти совместное с собственником решение в вопросе разрыва периметра, установить конструкцию, блокирующую выход на нашу территорию. При развитии конфликтной ситуации, обращаться в контролирующие органы. Отв. Кондратов С.Н.

Голосовали: единогласно.

2. Приобретение резервного насоса для очистных сооружений. Вопрос перешел с позапрошлого заседания правления. Дополнительная его проработка привела к выводам о необходимости приобретения резервного насоса.

ПОСТАНОВИЛИ. Выделить из резервного фонда сумму до 100 т.р. для приобретения резервного насоса.

Голосовали: единогласно.

3. Предоставление почтового павильона в аренду для организации торговли овощами и фруктами.

Т.к. земля под павильоном не оформлена в собственность ДНТ, официальный договор аренды с официальными платежами оформить невозможно.

ПОСТАНОВИЛИ: отказать.

Голосовали:

за 5 (Акользин А.Г., Тен А.А., Сафронов И.В., Добрушкин Б.С., Гутников С.В)

против 1 (Пантелеева Л.А.)

Воздержался 1 (Иванова М.В.)

4. Заявление от Красиковой Н.В. о полном освобождении или снижении суммы взносов в связи с инвалидностью 1-й группы и наличием несовершеннолетнего иждивенца.

За время существования поселка аналогичный вопрос поднимался несколько раз. Общее собрание всегда отказывало в удовлетворении таких просьб, исходя из того, что, если собственник не может содержать дорогое жилье, ему следует поменять его на более дешевое, а не жить за счет соседей.

ПОСТАНОВИЛИ: Отказать.

Голосовали За 6 ((Акользин А.Г., Тен А.А., Сафронов И.В., Добрушкин Б.С., Гутников С.В, Крайнов Н.Н.)

против 2 (Пантелеева Л.А., Иванова М.В.)

5. Сафронов И.В. проинформировал членов правления о том, что Иванова М.В. отказалась выполнить письменное распоряжение председателя правления и передать материалы иска "Мосэнерго" к ДНТ (работу по которому она осуществляла) административному директору для дальнейшей передачи в работу юристу. Данное распоряжение было издано исходя из того, что ведение дел в судах должен вести профессиональный юрист, каковым Иванова М.В. не является.

Иванова М.В. согласилась с тем, что она не является профессиональным юристом, а также с тем, что такая работа не входит в круг ее должностных обязанностей. Она объяснила свой отказ тем, что считает дело уже практически выигранным и она сама готова довести его до конца, а также тем, что кроме проекта отзыва (который она передала Кондратову С.Н.) у нее нет никаких материалов. Все материалы находятся в деле в суде.

ПОСТАНОВИЛИ.

1. Передать ведение дела ИП Петренко на следующих условиях: ознакомление с материалами, подготовка к заседанию, участие в ближайшем заседании - 35 т.руб. Участие в дальнейших заседаниях по 10 т.р. за заседание.

2. Отозвать доверенность Ивановой М.В. на ведение данного дела. Ивановой М.В. до 10-00 18 января передать доверенность Кондратову С.Н.

Голосовали: За 4 ( Акользин А.Г., Тен А.А., Сафронов И.В., Добрушкин Б.С.)

Против 2 ( Пантелеева Л.А., Иванова М.В.)

Воздержались 2 (Гутников С.В., Крайнов Н.Н.)

6. Сафронов И.В. проинформировал правление о том, что 18.12.18 на Иванову М.В. был составлен акт за нарушение Регламента работы с информацией в ДНТ "КП "Согласие", выразившееся в хранении в незащищенном доступе материалов (копий паспортов жителей, копий свидетельств на землю и выписок из ЕГРН, а также полного списка жителей с их телефонами и электронными почтами), содержащих персональные данные, которые Иванова М.В. собирала для формирования реестра.

Иванова М.В. сообщила, что она к этим материалам отношения не имеет и их ей подбросили.

ПОСТАНОВИЛИ.

Наложить на управляющего Иванову Марину Вячеславовну дисциплинарное взыскание в виде Замечания. Поручить председателю правления осуществить установленные законодательством действия, направленные на наложение взыскания.

Голосовали. За 4 (Акользин А.Г., Тен А.А., Добрушкин Б.С., Сафронов И.В.)

Против 4 (Иванова М.В., Пантелеева Л.А., Гутников С.В., Крайнов Н.Н.)

Т.к. в случае равенства голосов голос председателя правления является решающим, решение принято.

7. Присутствующий на заседании правления Тюрин В.В. поднял вопрос о необходимости проведения внутреннего расследования по факту хищения 13 т.р., выявленного ревизионной комиссией в сентябре 2018 года. А также выступил с предложением провести проверку всех платежей с карты за период с января 2018 года.

При обсуждении было отмечено, что проверки расходования денежных средств осуществляет не правление, а ревизионная комиссия.

По факту хищения были рассмотрены три варианта действий.

1. Исходя из того, что ущерб погашен, введен в действие механизм контроля за тем, у кого находится карта (что позволит точно понимать, кто осуществил платеж), считать инцидент исчерпанным.

2. Провести внутренне расследование. Инициатор Тюрин В.В.

3. Написать заявление в правоохранительные органы. Инициатор Герасимова Е.В.

При обсуждении было отмечено, что сами мы провести квалифицированное расследование не можем, т.к. не имеем право осуществлять следственные действия (проводить допросы, очные ставки, истребовать документы и т.д.) при том, что главный бухгалтер в настоящее время уволилась.

Подача заявления в правоохранительные органы представляется бесперспективной, т.к. дело либо не будет заведено, либо "спустится на тормозах", в виду незначительности ущерба, при том, что он уже погашен.

ПОСТАНОВИЛИ. Остановиться на первом варианте действий.

Голосовали: единогласно.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ Сафронов И.В

СЕКРЕТАРЬ Тен А.А.

Члены Правления :

Акользин А.Г.

Добрушкин С.Б.

Гутников С.В.

Иванова М.В.

Пантелеева Л.А.

Крайнов Н.Н. (в части присутствия)