

**ПРОТОКОЛ № 77 собрания членов правления ДНТ "КП Согласие"  
от 3 августа 2017 года**

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

9 членов правления из 9. Кворум обеспечен.

**ВЫСТУПИЛИ:** Пантелеева Л.А.: Предлагаю выбрать Председателем собрания Гутникова С.В., секретарем - Иванову М.В. Предложение принято единогласно.

Предлагаю следующую **ПОВЕСТКУ ДНЯ:**

- 1. Отчет Главного инженера**
- 2. Отчет Председателя.**
- 3. Задолженность членов Товарищества.**
- 4. Перенос шлагбаума.**
- 5. Разное.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Есть возражения? Нет. Переходим к обсуждению.

**СЛУШАЛИ: 1. Отчет главного инженера.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Пожалуйста Игорь Анатольевич.

**ВЫСТУПИЛИ:**

**Главный инженер** - За июль месяц были отремонтированы крыльцо и цоколь административного здания, проведен ямочный ремонт асфальтового покрытия. Сумма получилась больше чем планировали. Было много провалов, особенно на четвертой очереди. Все проверили и провели ремонтные работы с сухим асфальтом на Ясеновой. В дальнейшем не будем запускать, будем делать сразу. Заказан битум каучуковый, три полицейских на улицу Полевую. В субботу ставим. Каждый стоит 7 тысяч с болтами и анкерами. Проведены аварийные работы по ул. Лесной и Ясеновой 51. Сделан покос газонов. Сейчас новые косилки, за 2 дня все делаем. После заезда длинномера пришлось отремонтировать ливневки и люк. Работы по Весенней начинаем с 7 числа. Задержка из за толщины трубы. Подготовлен автомобиль к эвакуации в Раменки для проведения капитального ремонта. Заложили примерно 250 тыс. Более точный расчет будет после проведения дефектовки.

Добрушкин Б.С. - Было предложение взять машину в лизинг. Вы подготовили предложения? Может быть это выгоднее, чем отремонтировать старый автомобиль?

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Предлагаю сначала выслушать отчет главного инженера, а потом уже обсуждать возможные варианты решения.

**Главный инженер** - Планы на август - ремонт и покраска детской площадки. Провести ТО2 "Ларгус" - около 10 тыс. рублей. Ремонт и восстановление трубы около детской площадки. Ливневая труба заилилась, в связи с этим нужно промыть и провести все работы - это около 12 тыс. за глину плюс самосвал, чтобы вывозить грунт. Необходимо сетчатое ограждение участка по Рябиновой направо - мы его окашивали, вырубил деревья.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Давайте теперь выскажем окончательное мнение о машине.

**Гл. инж.** - я за новую.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Нет бюджета.

**Сафронов И.В.** - предлагаю перенести этот вопрос на следующий год.

**Добрушкин Б.С.** - для чего у нас прежде всего используется машина.

**Гл. инж.** - Машина прежде всего необходима для промывки резервуаров от железа. Промывку мы делаем две недели. Промывка канализационных люков.

**Добрушкин Б.С.** - вопрос не подготовлен. Нужно проанализировать периодичность необходимых работ. Деньги. Сколько денег необходимо чтобы продержаться до весны, если не проводить ремонт старой машины.

**Гл. инженер** - Около 40 случаев промывки. 2 раза в год промывка резервуаров. Если это не

делать самим, то стоимость промывки резервуаров около 20-25 тыс.

**Крайнов Н.Н.** - Т.е. машину будем ремонтировать?

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Я заслушал мнение управляющего и главного инженера, проанализировал этот вопрос. Лучше отремонтировать старую машину. Она продержится после ремонта еще года три. Пограничная смета 250 тыс. рублей. Точная смета будет разослана по электронной почте.

**Гл. инженер** - У меня предложение. Давайте поменяем трубу около Перепелицы. За год около 6 ремонтов. Сейчас 7 протечка.

**Крайнов Н.Н.** - У нас остался зазор 110 тыс. Это один прокол, сделают за 1 день.

**Сафронов И.В.** - Это нужно сделать в первую очередь.

**Крайнов Н.Н.** - Трубы уже пришли. Можно использовать кусок трубы, оставшийся от первого ремонта. Нужно сделать доп. соглашение. Включить дополнительные работы на ул. Лесной с финансированием из остатка. Если будет недостаточно - добавить деньги из ремонтного фонда.

**Гл. инженер** - жители относятся с пониманием к временным неудобствам во время проведения ремонтных работ, к расположению колодцев. Больше всего вопросов у Галины Ивановны.

**Тюрин В.В.** - Есть ли у фирмы прибор, который может определить расположение трубы, тогда можно было бы более точно расположить колодцы.

**Крайнов Н.Н.** - Нет, это невозможно. Труб много.

**Сафронов И.В.** - Необходимо подписать с каждым небольшой акт, строго под подпись, о расположении колодцев. К следующей неделе все доделать.

**Тюрин В.В.** - У меня еще вопрос. Как получилось, что смета на ремонт дороги выросла более чем в два раза?

**Крайнов Н.Н.** - Вопрос был не подготовлен. Расчет был сделан очень приблизительно. После проведения анализа, было принято решение - делать, так делать хорошо. В следующий раз одним из первых пунктов - разметка квадратных участков, подлежащих ремонту, до утверждения - готовить справку.

**Сафронов И.В.** - Необходимо было прислать на электронку и все можно было согласовать - 298 тыс. - все за, а то непонятна роль правления, если мы вынуждены постфактум принимать уже свершившийся факт. Эти замечания делались и предыдущему председателю. Нельзя увеличивать смету, без согласования с членами правления.

## **2. СЛУШАЛИ: Отчет ПРЕДСЕДАТЕЛЯ.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Теперь прошу заслушать мой отчет.

Состоялось предварительное заседание по "Спектру". От нас – Чернов. Было принято решение не менять адвоката на другого. Калач С. сказал, что готов поддержать. Это было предварительное заседание.

**Добрушкин Б.С.** - Самое главное, был ли своевременно подписан акт взаиморасчетов. Тогда мы будем выигрывать.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Следующая тема - МОЭСК. Подключение индивидуальных абонентов. Калач С. - первая ласточка. Была встреча нового Управляющего с МОЭСКом. Есть некто Адам Иванович, который курирует наше подключение.

**Тюрин В.В.** - Мы пустим этот процесс на самотек, или сделаем организованно? Если на самотек, то отключения электричества могут быть по несколько раз в день, и цены на подключение - будут зависеть только от желания работников МОЭСКа.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ** - Самое главное чтобы не было задвоения. Как это проследить? Нужно уточнить, сможет ли МОЭСК давать сведения о людях, которые уже оплачивают напрямую.

**Крайнов Н.Н.** - Какой документ член ДНТ должен предъявить в МОЭСК? Что с мощностями? Можно ли получить справку от ДНТ, что выделенная мощность была такая-то?

**Сафронов И.В.** - Лет 7-8 назад у нас было введено ограничение 15 кВт, потому что мощностей не хватало.

**Добрушкин Б.С.** - Когда мы подключали 3 фазы, все распределялось. Дайте справку каждому жителю, за подписью председателя.

**Сафронов И.В.** - Необходимо уточнить вопрос задвоения сумм по оплате электричества.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ** - Мы знаем об этой проблеме, будем ей заниматься.

Следующий вопрос - о длинномерах. Больше длинномеры запускаться не будут. Только в индивидуальном порядке, после согласования с главным инженером, с сопровождением собственника, и с ответственностью собственника за возможные нарушения целостности дорожного покрытия, колодцев, ливневки и проч. Главный инженер уже развез соответствующую бумагу на каждый строящийся объект. Кроме того, думаю, что стоимость проезда автотранспорта нужно увеличить к осени или к новому году.

Следующий вопрос - что с сайтом.

**Тюрин В.В.** - нужно оплатить хостинг и разработчикам.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Предлагаю принять отчет председателя и главного инженера.

За - 9 человек (Пантелеева Л.А., Сафронов И.В., Крайнов Н.Н., Гутников С.В., Иванова М.В., Тен А.А., Добрушкин Б.С., Тюрин В.В., Акользин А.Г.)

Против – нет.

Воздержались - нет.

Принято единогласно.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять отчет Председателя и главного инженера.

.

## **2. СЛУШАЛИ: Задолженность членов Товарищества.**

### **ВЫСТУПИЛИ:**

**Крайнов Н.Н.:** Необходимо составить несколько шаблонов писем - от мягкого до жесткого. г-жа Герасимова не нашла решения ДНТ об утверждении размера членского взноса, поэтому до июля этого года мы не можем решать этот вопрос через суд.

**Сафронов И.В.** - Есть четыре категории должников.

1 - 30% , которые забывают делать оплату вовремя.

2 - 30-40% более жесткие, которых нужно пугать и они оплачивают.

3 - твердая категория., которые не платят, даже когда их пугают.

4 - которые уехали и не живут.

Как мы с ними будем бороться, если у нас уйдет такой весомый рычаг, как электричество? Герасимова будет этим заниматься?

Может быть пугать канализацией и напоминать. Необходимо разработать регламент. 2 месяца - легкое уведомление, 3 месяца - уведомление о блокировании канализации, ограничении посетителей. 4-5 месяцев - все это делать.

**Крайнов Н.Н.** - Кто это будет делать?

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ** - Бухгалтер будет давать информацию управляющему и вручать уполномоченным по улице.

**Крайнов Н.Н.** - Я считаю, что сначала нужно направлять уведомления по электронной почте и SMS. На 30% мы сразу снизим неплатежи. Кассир должен обновлять базу телефонов и почту. Можно публиковать на сайте данные по должникам.

**Сафронов И.В.** - Важно правильно подавать информацию. Не одной цифрой, а отдельно по сбору взносов, отдельно по погашению долгов.

**Крайнов Н.Н.** - Бухгалтеру просто вывести общую сумму взносов. Мы упускаем из виду долги до 3 месяцев. Можно сделать, чтобы бухгалтер давал каждому человеку счет под подпись. Это может быть основанием для судебного иска.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Предлагаю разработать четкий регламент и текст уведомлений. Бухгалтеру подготовить должникам счета под подпись. Голосуем.

За - 9 человек (Пантелеева Л.А., Сафронов И.В., Крайнов Н.Н., Гутников С.В., Иванова М.В., Тен А.А., Добрушкин Б.С., Тюрин В.В., Акользин А.Г.)

Против – нет.

Воздержались - нет.

Принято единогласно.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Разработать четкий регламент и текст уведомлений. Бухгалтеру подготовить должникам счета под подпись.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ - переходим к четвертому вопросу - перенос шлагбаума.**

Есть решение суда от 2006 г. о свободном допуске и есть более свежее.

**СЛУШАЛИ:**

**Крайнов Н.Н.** - Вопрос - делать это или нет? Они, арендаторы, готовы финансово поучаствовать? Я против переноса шлагбаума.

**Тен А.А.** - Предлагаю попробовать договориться с арендаторами.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ** - Кто за то, чтобы оставить на прежнем месте и договариваться? Голосуем.

За - 5 человек (Крайнов Н.Н., Гутников С.В., Тен А.А., Тюрин В.В., Акользин А.Г.)

Против – Сафронов И.В.

Воздержались - 3 человека (Пантелеева Л.А., Добрушкин Б.С., Иванова М.В.)

**ПОСТАНОВИЛИ:** Оставить на прежнем месте

## **5. РАЗНОЕ:**

### **5.1. Газовые сети.**

**СЛУШАЛИ:**

**Добрушкин С.Б.** - Задача решаемая. Мособлгаз заинтересован в получении сетей. Требуется ряд документов, исполнительная документация на газопровод. Была отдельная папка. Насколько я помню - есть акты, но нет чертежей. Для нас передача выгодна. Мы не будем платить за обслуживание. Если позволят мощности они решат и примут на баланс оба газопровода. Нас примут в Мособлгазе, чтобы мы могли правильно изложить ситуацию и подготовить необходимые документы. Я помню, что все эти документы делал Малыхин.

**Тен А.А.** - Я уже разговаривал, все реально. Должна быть еще одна папка в Мособлгазе.

**Сафронов И.В.** - Почему мы идем путем передачи всех сетей? Может быть нам самим закончить все по новому газопроводу и можно будет подключить новых пользователей?

**Добрушкин Б.С.** - Не считаю это правильным и целесообразным.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Предлагаю заняться подготовкой документов, а с весны можем идти к передаче.

### **5.2. Детская площадка.**

**СЛУШАЛИ:**

**Акользин А.Г.** - На водозаборе осталось два элемента. Механизмы можно смазать. Они будут работать. Есть 4 скамейки. Четвертая очередь хочет детскую площадку. Есть новая горка, которую можно поставить. Однако житель, владелец соседнего участка, категорически против шума и криков, которые доносятся с детской площадки на его участок. Кроме того, площадка была размещена на газовых сетях. Я знаю, что запрещено рыть компостные ямы, создавать свалку, нужно обратиться в газовую службу и узнать, что мы можем там сделать.

**Добрушкин Б.С.** - вопрос стоит шире. Эта площадка не соответствует тем нормам, которые предъявляются к детским площадкам в Москве. Подавляющее большинство жителей сказала, что она за такие деньги им не нужна.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ** - Ко мне обратился Кузякин о том, что на 4 очереди нет детской площадки.  
**Иванова М.В.** - может быть можно обратиться в местные органы власти и сделать площадку за счет города? Тем более, что она будет стоять на земле Москвы.  
**Крайнов Н.Н.** - я тоже считаю, что можно обратиться в муниципалитет.  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ** - проработать вопрос Акользину А.Г. и Пантелеевой Л.А.

### **5.3. Вопрос о сайте.**

**Тюрин В.В.** - разговаривал с разработчиками нового сайта и просил их перенести на старое доменное имя новый сайт. Они согласились, но после этого разговора не выходят на связь.  
**Сафронов И.В.** - старый сайт был хорош с точки зрения интерфейса. Нужно сделать рабочую группу по доработке сайта. Определиться с тем, что мы хотим.  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** предлагаю включить в состав рабочей группы Тюрин В.В., Сафронов И.В., Акользина А.Г., Иванову М.В., Тена А.А.

### **5.4. Вопрос о кассовом учете.**

**Крайнов Н.Н.** - Я уточнял, тот терминал, который стоит может принимать платежи, цена вопроса 2% от суммы.  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Мне кажется, что надо все-таки оставить возможность наличной оплаты через кассу. Много людей, пенсионеров, которые не владеют терминалами. Просто нужно стимулировать более продвинутых пользователей к безналичной оплате через систему электронный платежей.

### **5.6. Калитка на улице Соловьиная.**

**Свинин Е. (житель улицы Соловьиная)** - прошу Правление рассмотреть вопрос и заварить калитку по нашей улице. Через нее днем и ночью ходят все, кому не лень - и жители поселка и обслуживающий персонал. Я сам лично видел, как через нее проходили в 11 вечера таджики с матрасами, человек пять. О какой охране или безопасности можно говорить. если ключи от калитки есть у половины поселка. Кроме того, рабочие везут туда тачки с мусором, остатками травы, ветками, скошенным газоном и сваливают все это в лесу около калитки.  
**Акользин А.Г.** - соберите подписи с жителей улицы, что они не возражают о заваривании калитки.  
**Свинин Е.** - если будет много возражений, то хотя бы осветите забор и поставте камеру, чтобы охрана могла видеть, кто проходит и в каком составе. А на ночь калитку можно блокировать на еще один замок. Думаю, что жители по ночам не ходят.  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Предлагаю поручить этот вопрос уполномоченному по улице и Тену А.А.

### **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:**

ПОВЕСТКА ДНЯ на сегодня исчерпана. Объявляю собрание закрытым.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

ГУТНИКОВ С.В.

СЕКРЕТАРЬ

ИВАНОВА М.В.

Члены Правления :

Пантелеева Л.А.

Тен А.А.

Крайнов Н.Н.  
Тюрин В.В.  
Сафронов И.В.  
Добрушкин С.Б.  
Акользин А.Г.



