**ПРОТОКОЛ № 91 от 28 СЕНТЯБРЯ 2018 года**

**собрания членов правления ДНТ "КП Согласие"**

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

6 членов правления из 8. Кворум обеспечен.

Присутствует: Алексейчик А. – член ревизионной комиссии.

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Предлагаю следующую **ПОВЕСТКУ ДНЯ:**

1. Утверждение фирмы по воротам для ограждения зоны мусорных контейнеров на 1 и 4 очереди.

 2. План мероприятий по подготовке к зиме.
 3. Обсуждение Устава по результатам встречи с юридической фирмой.
 4. Разное.

Есть возражения? Нет. Переходим к обсуждению.

**ВЫСТУПИЛИ: Акользин А.Г**. разрешите поднять вопрос не по повестке дня, пока еще подходят остальные члены правления. Если мы собираемся на следующий год делать вторую часть кольцевого водопровода, то необходимо восстановить план коммуникаций и сделать проект. У нас много нестыковок в плане водопровода. Ни одна фирма не согласиться делать эти работы без проекта. И я, на этот раз, не подпишусь под эти работы. Здесь ситуация совершенно другая, чем в лесу. Огромное количество коммуникаций – газопровод, кабели. Мы нашли старый проект на 40 гектаров, но он в таком состоянии, что необходимо сделать его копию в профессиональной фирме в программе Автокад. У меня есть фирма, готовая заняться этим вопросом, предварительно я приценялся – около 90 тыс. будет стоить эта работа.

**Сафронов И.В**. – Я не согласен, зачем нанимать фирму, которая ничего здесь не знает. Давайте я нарисую, я инженер. Пусть главный инженер с сантехником и электриком составят схему наших коммуникаций, хотя бы по одному участку, который предлагается ремонтировать в следующем году. А заодно нужно сделать схему уже сделанных трубопроводов.

**Пантелеева Л.Г.** – А я согласна с Акользиным А.Г. Работа серьезная. Здесь не получиться как в лесу. Я согласна, что нужен проект.

**Добрушкин Б.С**. – пускай привяжут схему к реперным точкам. Есть нормативы связанные с началом и окончанием работ. Предлагаю поручить главному инженеру по кольцевому водопроводу с Акользиным А.Г., и с Крайновым Н.Н. по Весенней улице, составить по этим двум отремонтированным участкам водопровода схему.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**: Предлагаю перейти к Повестке дня. Вопрос по проекту на сегодняшний день не прорабатывался. Нужно его подготовить.

**СЛУШАЛИ: 1.** Утверждение фирмы по воротам.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**: Всем на почту были разосланы предложения от трех фирм.

**Добрушкин Б.С**. – предложения мне не понравились. Нет чертежей, нет спецификации материалов. Какие профили использованы. Что вошло в стоимость по этим предложениям непонятно. Большая разница в цене. У двух фирм – около 150 тыс. рублей, а третья фирма почти триста тысяч. Непонятно, то ли первые две фирмы не проработали вопрос и при изготовлении цена вырастет. Или у третьей фирмы слишком завышенная цена. Нужно дополнительно подготовить этот вопрос и мы можем проголосовать электронно.

**Иванова М.В.** – Может быть разделить этот вопрос. Есть фирма, проверенная Акользиным А.Г. Он неоднократно с этой фирмой работал. Единственная проблема – они не смогут сделать ворота для мусора на первой очереди. Мы вызывали замерщика, он сказал, что с такой конструкцией они не работают. Ворота будут очень большие и требуют колес, т.к. нет фиксирующего столба, к которому воротина будет примыкать. Столбы нам неудобны из-за того, что мусорные манипуляторы не развернутся в более узком проеме для выгрузки контейнеров. Может быть разделить этот заказ. Отдать ворота на четвертой очереди фирме Металстрой, а большие ворота – поискать еще фирму. Это не такая срочная ситуация.

**Добрушкин Б.С. –** Все равно хотелось бы видеть чертежи и спецификации прежде, чем принимать решение.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Дополнить предложения подробными чертежами и спецификациями, разослать предложения по электронной почте, для принятия окончательного решения.

**СЛУШАЛИ: 2. План мероприятий по подготовке к зиме.**

**ВЫСТУПИЛИ:**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: (Зачитал план мероприятий. Приложение 1)**

Хотел бы обратить особое внимание на два положения – подготовлены два счета на закупку рабочей одежды и на закупку прицепа на трактор. Попрошу членов правления одобрить эти закупки, чтобы ускорить процесс.

Сафронов И.В. – с рабочей одеждой понятно, а что с прицепом?

**Акользин А.Г**. – Прицеп необходим. Особенно с учетом предполагаемых ремонтов водопровода.

**Иванова М.В.** На сегодняшний день можно использовать прицеп, например, для вывоза щепы в лес. На участке по Широкой улице, где сложены ветки со всего поселка, накопилось огромное количество уже перемолотой щепы. Собственники, живущие напротив и рядом с этим участком, жалуются.У меня был неоднократно разговор с женой Бланка о «беспределе» на этом участке. Можно было хотя бы частично решить проблему, засыпав щепой раскопанную для водопровода полосу.

**Сафронов И.В. –** Предлагаю одобрить план подготовки к зимнему периоду.

**Акользин А.**Г. – Есть еще одна проблема. Водонапорная башня наклонилась. Нужна техническая экспертиза состояния башни, для начала, а потом проект ее замены. Это потребует значительных средств и на проведение экспертизы и на демонтаж, а средства в наших расходах не запланированы.

**Сафронов И.В**. – для этого и существует резервный фонд, Специально для тех работ, которые аварийные и незапланированные, но которые нужно делать незамедлительно.

Да и еще, предлагаю закупку щеподробилки перенести на весну, т.к. так и не удалось достичь соглашения о том, какая она должна быть – переносная электрическая или оставить ту, что есть на тракторе.

**Акользин А.Г.** – Согласен, сейчас нам важнее щнекоротор для чистки улиц от снега.

**Пантелеева Л.А**. – А может быть рассмотреть вопрос аренды шнекоротора. Может быть у того же Согласия 2? Посмотреть, насколько удобен он будет на улицах, а потом уже покупать? Я разговаривала с некоторыми собственниками, они опасаются, что снег будет лететь на заборы и ломать деревья.

**Акользин А.Г.** – проблема в том, что шнекоротор будет нужен при больших снегопадах, а в этот момент он нужен всем и могут быть проблемы с арендой.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Предлагаю в целом утвердить план подготовки к зиме. По отдельным вопросам будем согласовывать мероприятия на правлении.

Прошу голосовать,

Принято единогласно.

**ПОСТАНОВИЛИ**: Утвердить план подготовки к зимнему периоду в целом.

**СЛУШАЛИ: 3.** . Обсуждение Устава по результатам встречи с юридической фирмой.

**ВЫСТУПИЛИ:**

**Иванова М.В.** – Мы с Николаем Николаевичем Крайновым встретились с юристом по проекту нашего Устава. У него было несколько вопросов о правомерности использования для ТСН 217 закона. А также о возможности использования этого закона с учетом особенностей нашей ситуации по границам. Он получил исчерпывающие объяснения и, по-моему, остался удовлетворен разговором. В связи с этим предлагаю остановиться на этой форме Устава, доработать ее с учетом всех наших пожеланий - по правилам начисления членских взносов, голосования по кадастровым номерам и правилам проведения заочного голосования. Думаю, что к следующему правлению я смогу предоставить уточненный и доработанный для нас вариант. Если у членов правления будут свои замечания и предложения по тексту и статьям Устава, прошу сбрасывать их на мою электронную почту.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**: Есть возражения? Нет. Прошу голосовать.

Единогласно.

**РАЗНОЕ:**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Вопрос о дереве на улице Соловьиная. Корни его уже разрушили колодец, но собственник категорически отказывается его пилить.

Иванова М.В. – У нас есть жалоба одного из собственников с указанием всех предписаний о деревьях на коммуникациях, можно направить собственнику просьбу со ссылкой на эти нормы и правила, для начала. А в дальнейшем потребовать восстановить разрушенный колодец за свой счет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**: Переходим к вопросу о договоре с охранной фирмой.

**ВЫСТУПИЛИ:** Сафронов И.В. – У нас есть несколько предложений от охранных фирм, а от нашей фирмы есть предложение?

**Иванова М.В.** – Нет, хотя мы предупредили их вовремя об окончании срока договора.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ** – У меня есть письмо от руководителя охранной фирмы, которая у нас работает (зачитывает письмо, письмо прилагается). Они считают, что раз нет серьезных замечаний по работе фирмы, то они предлагают сохранить ту цену, на которой они работали в прошлом году.

**ПАНТЕЛЕЕВА Л.А.** – Анатолий Анатольевич, мы же с Вами предварительно разговаривали, Вы говорили, что обсудите с руководителями фирмы, т.к. это Ваши знакомые, и сможете убедить их опустить цену на 11-12%. Цена завышена по сравнению со всеми фирмами, которые дали нам предложения. Кроме того, предыдущая фирма «Меттем» работала на этой цене, имея НДС, а у этой фирмы НДС нет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Я поторопился, предлагая такое снижение. Вы не понимаете специфику работы охранной фирмы. Если вы внимательно посмотрите, то увидите, что у всех фирм разное количество человек работает в сутки. Только у одной фирмы Легис есть предложение на 6 человек и оно отличается всего на 30000 рублей. Разве это разница из-за которой нужно менять проверенную фирму. Мне проще работать с этой фирмой, т.к. я лично знаю ее руководителя, и мне проще выстроить взаимоотношения и порядок в поселке. Я уже наладил всю работу один раз, и мне не хочется делать это заново с новой организацией. Они делают много дополнительной работы – сопровождают грузовые машины, открывают и закрывают калитки.

**Пантелеева Л.А.** – Я не замечала сопровождения грузовых машин. Кроме того, замечания есть. Я уже говорила, что машина охраны не оснащена отличительными знаками, что это машина охраны, у охранников нет формы, они работают кто в чем, и была жалоба от жителей, что когда на Полевой улице была драка между строителями – наша охрана даже не подъехала, а предложила собственникам самим вызывать милицию. А мы говорили в прошлом году о том, что в задачи охраны входит охрана общественного порядка на территории. Мне нравится предложение от ЧОП Фаворит на базе сотрудников Росгвардии.

**Сафронов И.В. –** Да, у них есть еще дополнительная опция – выезд бригады усиления, в случае экстренных ситуаций, с вооруженным сотрудником Росгвардии. Это тоже очень привлекательно. И еще – у нас никогда не было оговорено в договоре каким числом людей оказывается услуга. Нужно тогда сделать дополнение к договору с дополнительными условиями.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**: Людмила Анатольевна – Росгвардия не охраняет коттеджные поселки. Все ЧОПы так или иначе связаны с Росгвардией. Все получают лицензию.

**Добрушкин Б.С**. – Я не понимаю, чего вы хотите? Работает фирма неплохо, есть замечания, нужно их высказать и они их пусть исправят.

**Пантелеева Л.А.** – Я хочу снижения цены. Я не против ЧОПа, который работает, но у них самая высокая цена. Мы нарушаем права собственников. Что это за тендер, когда выбирается самая дорогая фирма. Пусть снизятся, чтобы быть конкурентными, по сравнению с другими. Фактически они просто осуществляют пропускной режим и 570 тыс. это высокая цена за эту работу.

**Алексейчик А.** – я просчитал стоимость каждого человека – цена у всех приблизительно одинаковая.

**Сафронов И.В.** – А насколько принципиально нам количество людей. Давайте это обсудим, если цена каждого человека в сутки очень близка.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**: Меньше 6 человек нельзя. Они будут сидеть сонные с красными глазами, и не смогут нормально контролировать въезд. И еще, посмотрите на примере фирмы, которая делает у нас площадку от администрации Первомайского. Они выбрали самую дешевую фирму и посмотрите, как они работают. Мы можем попасть в такую же ситуацию.

**Пантелеева Л.А.** – Нужно выбирать не самую дешевую, но и не самую дорогую. Мы сейчас собираемся внедрять автоматический въезд. Это сильно упростит работу охранников. Им придется контролировать только гостей и строительную технику. А в договоре с нашей фирмой Анатолий Анатольевич, нет даже стоимости, сколько стоит каждый пост. Мы собираемся сокращать третий въезд, и непонятно, сколько мы сможем сэкономить на сокращении охраны на этом въезде. И я с фирмами разговаривала по поводу 5 человек. Они считают, что т.к. у нас третий пост не круглосуточный и водитель – старший смены тоже работает не круглосуточно, то 5 человек достаточно для качественного оказания услуг.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Вот когда внедрим систему автоматического въезда, тогда и будем говорить о сокращении цены.

**Добрушкин Б.С.** – я категорически против снятия охраны на третьем въезде, даже после внедрения автоматики. Ворота закрываются медленно. Сколько человек может зайти за это время.

**Акользин А.Г**. – для этого ставятся камеры, по которым можно будет отследить - кто и когда въехал и вошел.

**Иванова М.В.** – у нас столько мест, где в поселок могут почти беспрепятственно пройти посторонние, что, я думаю, со стороны ворот они вряд ли пойдут. Наоборот, на сэкономленные деньги можно было бы оснастить камерами периметр.

**Сафронов И.В**. – все равно это не заменит контроль человека. Сейчас вопрос снятия поста с третьего въезда не стоит. Насколько я понимаю, у нас не остается времени, через два дня заканчивается договор, поэтому я считаю, что нужно оставить нашу фирму и прописать в договоре изменение условий – 6 человек в сутки. Сколько объездов территории закрепляем? Анатолий Анатольевич, сколько раз машина охраны объезжает территорию?

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** Предлагаю 4 раза. Утром, вечером, один раз днем, и один раз поздно вечером. Кроме того, они сопровождают большие машины-крупномеры.

**Сафронов И.В**. – Все фирмы предлагают 5 объездов.

**Иванова М.В. –** Мы же запретили въезд крупномеров на территорию поселка**.**

**Сафронов** И.В. – Предлагаю закрепить дополнение – 6 человек в сутки и 5 объездов территории.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:** А когда 5 объезд? И кто это будет контролировать?

**Иванова М.В.** – Мне кажется ночью. Все проникновения в дома бывают в ночное время. Будет дополнительная безопасность.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**: Ставлю вопрос на голосование. Кто за то, чтобы оставить работающую фирму и закрепить количество работающих в смену 6 человек и 5 объездов территории,

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

Против – 1 голос (Пантелеева Л.А. )

Воздержались – 1голос (Иванова М.В.)

**ПОСТАНОВИЛИ**: Оставить работающую фирму и закрепить количество работающих в смену 6 человек и 5 объездов территории,

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:**

ПОВЕСТКА ДНЯ на сегодня исчерпана. Объявляю собрание закрытым.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТЕН А.А.

СЕКРЕТАРЬ ИВАНОВА М.В.

Члены Правления :

 Акользин А.Г. Пантелеева Л.А.

Добрушкин С.Б. Сафронов И.В.