**ПРОТОКОЛ № 151 от 03.08.2023 заседания Правления КП «Согласие»**

**ПРИСУТСТВУЮТ**: Ладёхин О.В., Моисеева Л.П., Пивоваров В.Г., Ульянихина О.А., Хромылёва Е.И.
5 членов Правления из 7 - Правление полномочно.
На заседании присутствует управляющий Ашишин А.В.

Ладёхин О.В. ведёт заседание правления, предложил выбрать Ульянихину О.А. секретарём заседания, предложение принято единогласно.

**ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**1. Утверждение подрядчика на очередной ремонт водопровода и финансирование работ.
2. Установка блока автоматики на насосы 2-го подъёма 3-ей очереди, обустройство новой скважины, ямочный ремонт. Приоритетность работ и их финансирование.
3. Отчёт управляющего по заявлению Пчёлкиной Е.В., представленном на прошлом заседании правления.
4. Отчёт управляющего по проработке вопроса рентабельности измельчения веток.
5. Вопрос счётчиков и внесения изменений в договор по ОС, заключённый с Согласием-2 .
6. Пропускной режим грузового транспорта.
7. Вынесение на голосование на ближайшем общем собрании вопроса изменения формулы расчета взносов.
8. Вопрос внесения в устав пункта взимания платы с неосвоенных участков в границах ТСН.
9. Наличие / отсутствие оплаты вступительного взноса в члены ТСН у членов ТСН, и оплаты взноса за использование имущества ТСН у собственников участков в границах ТСН, не являющихся членами ТСН, согласное уставу.
10. Приём / исключение членов ТСН.
**Разное.**
1. Устное заявление Поспеховой Г.
2. Устное заявление Лысака Ю.
3. Эффективность использования существующих камер наблюдения.
 **1 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -** Утверждение подрядчика на очередной ремонт водопровода и финансирование работ.
Заслушали управляющего Ашишина А.В. по вопросу выбора подрядчика для проведения работ по замене труб водопровода, а так же по вопросу приоритетности финансирования этих работ.
 **РЕШЕНИЕ:**Утвердить выбор подрядчика, занимавшегося заменой труб в ТСН в прошлом финансовом году. Проработать с подрядчиком вопрос возможности снижения сметы работ по некоторым статьям. В виду необходимости закончить земляные работы до зимы, начать финансирование замены труб в приоритетном порядке. Выплатить аванс в размере 1 500000 руб.
 **Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**2 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -** Установка блока автоматики на насосы 2-го подъёма 3-ей очереди, обустройство скважины, ямочный ремонт. Приоритетность работ и их финансирование.
Заслушали управляющего**,** проинформировавшего о приоритетности задач, а так же председателя о финансовых возможностях. Ввиду необходимости в летне-осеннее время успеть завершить все земляные работы, а так же ввиду ограниченности финансовых возможностей, предложено поставить в приоритете работы по обустройству новой скважины и финансирование этих работ.

**РЕШЕНИЕ:**
В виду сложности финансирования и необходимости использования летне-осеннего времени для земельных работ, начать работы по обустройству новой скважины и профинансировать их. Работы по ямочному ремонту отложить. Так же проработать вопрос по установке блока автоматики на насосы 2-го подъёма 3-ей очереди.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**3 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -** Отчёт управляющего по заявлению Пчёлкиной Е.В., представленном на прошлом заседании правления.

Заслушали управляющего, который дал свои комментариипо обоснованности просьбыПчёлкиной Е.В. о компенсации понесённых ею затрат по подключению к поселковому водопроводу, а так же по сумме затрат соответственно смете.  **РЕШЕНИЕ:**Компенсировать Пчёлкиной Е.В. понесённые затраты при проведении ею работ за границами её участка по подключению её дома к поселковому водопроводу, а также за оборудование, установленное за её счёт вне её участка, в размере 18810 руб. согласно смете, представленной управляющим.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**4 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -** Отчёт управляющего по проработке вопроса рентабельности измельчения веток.

Заслушали управляющего по вопросу рентабельности измельчения веток для уменьшения объёма вывозимого мусора. По подсчётам, учитывающим оплату труда, использование электричества, стоимость вывоза контейнера, получаем выгоду в 8 тыс. руб. с одного контейнера. Однако работа по измельчению веток занимает время работы СЭ, в которых, на данный момент, остро стоит вопрос нехватки кадров. В штате не хватает разнорабочего и сантехника (в связи с увольнениями ). Найти на эти вакансии людей пока не получается (низкая зарплата) .

**РЕШЕНИЕ:**
Проработать вопрос возможности и рентабельности использования сторонних организаций для выполнения разовых работ по измельчению веток.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**5 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -**  Вопрос установки счётчиков и внесения изменений в договор по ОС, заключённый с Согласием-2 .

На прошлом заседании правления был поднят вопрос возможности внесения изменений в договор по использованию ОС совместно с Согласием-2. Был поднят договор, согласно которому оплата обслуживания и штрафов идёт в равных пропорциях. По факту же Объёмы сбросов с Согласия -2 выше объёмов сбросов с Согласия . Поэтому предложено установить счётчики для фиксирования размера объёмов сбрасываемых вод, учитывая, что места для установки счётчиков были в своё время подготовлены, но работы не были завершены и счётчики не были установлены. Однако, ввиду того что Согласие не имеет на данный момент своей официально оформленной точки сброса, управляющий предложил отложить этот вопрос до оформления Согласием лицензии на водозабор, после чего будет получена Согласием своя точка сброса. И имея уже официально оформленную точку сброса, обсуждать с Согласием 2 вопрос внесения изменений в договор.

 **РЕШЕНИЕ:**Вернуться к вопросу установки счётчиков и внесения изменений в договор по ОС с Согласием-2 после получения лицензии на водозабор и официального получения своей точки сброса.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**6 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -**  Пропускной режим грузового транспорта.

Был поднят вопрос коррекции правил пропуска грузового транспорта на территорию посёлка. Предложено осуществлять пропуск грузового транспорта строго при наличии оплаты. Также предложено разрешать как въезд , так и выезд грузового транспорта через любое КПП. А так же предложено увеличить время допуска грузового автотранспорта на территорию ТСН в рабочие дни до 21-00. (сейчас ограничение до 19-00)

**РЕШЕНИЕ:**
Внести следующие изменения в режим допуска грузового автотранспорта на территорию ТСН «КП Согласие» :
1. Пропуск грузового транспорта осуществляется строго при наличии оплаты въезда.
2. Въезд и выезд грузового автотранспорта разрешается через любое КПП.
3. Увеличить время допуска грузового автотранспорта массой до 3 тонн в рабочие дни до 21-00.
4. Увеличить время допуска автомобилей доставки продуктов питания, бытовой техники, мебели и эвакуаторов в рабочие дни до 23-00
5. Допускать одновременный проезд к одному участку не более двух грузовых автомашин грузоподъёмностью более 3 тонн.

В связи с тем, что установка терминала для оплаты на 3 КПП не целесообразна из-за очень ограниченного пространства для въезда-выезда транспорта, установить на 3 КПП схему проезда к 1КПП (на котором есть терминал оплаты и пространство для стоянки) для грузовых машин с отсутствующей оплатой въезда.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**7 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -** Вынесение на голосование на ближайшем общем собрании вопроса по изменению формулы расчета взносов.

В соответствии с решением, принятым на прошлом заседании правления, была поднята формула расчёта взносов, прописанная в уставе, утверждённом решением собрания уполномоченных дачного некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок «Согласие» (Протокол № 8 от «20» декабря 2014 года). Согласно п. 3.11 этого устава*: «Членский взнос состоит из двух частей. Первая устанавливается одинаковой для всех членов Товарищества и рассчитывается путем деления суммы расходов на предстоящий период за вычетом эксплуатационных затрат на общее количество членов Товарищества. Вторая рассчитывается исходя из затрат на эксплуатацию пропорционально площадям участков, оформленных на члена Товарищества.»* Так же , управляющим были подняты таблицы расчёта членских взносов по двум частям (фиксированный взнос для каждого члена и взнос, рассчитанный пропорционально размеру участка) сформированные исходя из финансового плана на 2018-2019 г..

**РЕШЕНИЕ:**Проработать совместными усилиями членов правления формулировку поправки в устав, для вынесения её на голосование на общем собрании, определяющую формулу расчёта взносов. При проработке этой поправки, принято решение опираться на формулу расчёта взносов, прописанную в уставе от 2014 года и на принцип расчёта, использовавшийся при применении этой формулы.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**8 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -**  Вопрос внесения в устав пункта взимания платы с неосвоенных участков в границах ТСН.

Согласно уставу ТСН:
*9.6. Неиспользование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры Товарищества.*Под этот пункт подпадают и неосвоенные участки. При этом встаёт вопрос необоснованности требования об уплате всей суммы членского взноса с владельцев неосвоенных участков. Предложено рассмотреть вопрос возможности внесения в устав поправки, устанавливающей для оплаты владельцами таких участков определённого процента от размера взносов или иной суммы, отражающей расходы по обслуживанию товариществом таких участков. К таким расходам можно отнести охрану, освещение и, возможно, иные расходы.

**РЕШЕНИЕ:**Проработать данный вопрос и на следующем заседании правления внести сформулированную по этому вопросу поправку в устав, для вынесения её на голосование на общем собрании.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**9 ВОПРОС ПОВЕСТКИ -** Наличие / отсутствие оплаты вступительного взноса в члены ТСН у членов ТСН, и оплаты начального взноса за использование имущества ТСН для собственников участков в границах ТСН, не являющихся членами ТСН. Соответствие уставу отсутствие этого взноса.

В результате ознакомления с финансовыми отчётами за прошлые года, было обнаружено, что в отчётах не зафиксированы поступления от вступительных взносов новых членов товарищества и от взносов с собственников при подключении к коммуникациям товарищества. Прозвучало предложение проверить наличие оплаты вступительных взносов у собственников, вступивших в члены товарищества за последние 5 лет, а так же у собственников, подключённых к коммуникациям посёлка за последние 5 лет. А так же дать оценку соответствию уставю наличие/отсутствие такой оплаты.

**РЕШЕНИЕ:**
Осуществить эту проверку по документам, хранящимся в правлении.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**10 ВОПРОС ПОВЕСТКИ** - Приём / исключение членов ТСН.

В правление поступили заявления от ряда лиц с просьбой принять в члены товарищества, а так же одно заявление с просьбой исключить из членов товарищества.

**РЕШЕНИЕ:**В виду отсутствия документов, на основании которых члены правления, руководствуясь уставом, могли бы принять соответствующие решения, отложить приём данных лиц до следующего заседания правления при условии ознакомления с необходимыми документами. Просьбу Медведевой Светланы Ивановны об исключении из членов товарищества – удовлетворить.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

 **РАЗНОЕ:

1. Устное заявление Поспеховой Г.**

Перед началом заседания правления выслушали Поспехову Г., подошедшую к началу заседания правления. Она выразила своё беспокойство активной стройкой на 4 очереди, в результате которой грузовые машины перекрывают дорогу и препятствуют движению других грузовых машин, что вынуждает их объезжать по соседним улицам, разбивая дорогу и бордюры.

**РЕШЕНИЕ:**Обязали управляющего проконтролировать данную ситуацию. Приняли решение дать указания охране ограничить проезд бетономешалок к месту заливки бетона и осуществлять пропуск в посёлок по очереди, чтобы машины не скапливались на улицах внутри 4-ой очереди, создавая проблемы для движения транспорта.
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно.

**2. Устное заявление Лысака Ю.**
Ладёхин О. В. проинформировал членов правления, что к нему обратился собственник участка по адресу Парковая ул. 38 Лысак Ю. с просьбой выдать ему от правления справку, о том, что его участок находится в границах товарищества. Обсудили вопрос на основании какого документа можно выдать такую справку, учитывая что этот участок на схемах ТСН «КП Согласия» присутствует изначально. При этом было отмечено что понятие «границы товарищества» документально не зафиксированы.
 **РЕШЕНИЕ**:
Удовлетворить просьбу Лысака Ю.
**Голосовали: «ЗА» -** Ладёхин О.В., Пивоваров В.Г., Хромылёва Е.И.
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - Моисеева Л.П., Ульянихина О.А.
Принято тремя голосами из пяти при двух воздержавшихся.

**3. Эффективность использования существующих камер наблюдения.**
Был поднят вопрос о неэффективной работе камер по ул. Центральная - Ясеневая, направленных на овраг. Предложено их разместить около новой калитки с выходом из посёлка на ул. Ясеневой, а так же около площадки для сбора мусора у 2 КПП, где постоянно недобросовестные работники и жители сваливают сухие ветки, создавая пожароопасную ситуацию рядом с электрической подстанцией.

**РЕШЕНИЕ**:
Обратиться к компании «Интерлогика», обслуживающей эти камеры, с просьбой просчитать стоимость переноса их в указанные места (данная работа потребует протягивания дополнительных проводов определённой стоимости).
**Голосовали**: «ЗА» - Единогласно

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ Ладёхин О.В.

СЕКРЕТАРЬ Ульянихина О.А.

 ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ Моисеева Л.П.

 Пивоваров В.Г.

 Хромылёва Е.И.