

ПРОТОКОЛ 4-07-2021
правления ДНП «Никольские Озера»

Г.МОСКВА

«17» ИЮЛЯ 2021 ГОДА

Присутствовали члены правления ДНП «Никольские Озера» (ИНН 7730697796) (далее - Партнерство):

1. Куркова Елена Анатольевна,
2. Кожевников Егор Игоревич - отсутствовал,
3. Демиденко Александр Петрович – онлайн, не голосовал,
4. Лебедева Александра Андреевна,
5. Гунина Татьяна Петровна,
6. Балашова Надежда Борисовна

Также присутствовал онлайн член ревизионной комиссии Касмынин К.И.. На обсуждении второго вопроса присутствовал собственник уч.301

ПОВЕСТКА ДНЯ

Предлагаемая повестка на завтрашнее Правление:

1. Выбор подрядчика по прокладке коммуникаций в доме для персонала (электричество, канализация, водоснабжение).
2. Безопасность. Доклад Управляющего о начале проведения рейда по проверке документов рабочих, осуществляющих строительные работы у собственников.
3. Утверждение порядка работы с должниками по взносам.
4. Премии сотрудникам
5. Заявления жителей
6. Разное
7. Ремонт площадки на кругу

РЕШЕНИЯ

1. Выбор подрядчика по прокладке коммуникаций в доме для персонала (электричество, канализация, водоснабжение) не состоялся ввиду того, что главный инженер не предоставил коммерческие предложения от подрядчиков.

Решение: Поручить главному инженеру 19.07.2021 предоставить правлению техническое задание по прокладке коммуникаций в доме для персонала (электричество, канализация, водоснабжение). Гуниной Т.П., Балашовой Н.Б. найти подрядчиков, разослать им ТЗ и получить коммерческие предложения в срок 5 рабочих дней с даты получения ТЗ.

Решение принято единогласно.

2. Управляющий доложил о принятых мерах по проверке документов рабочих, находящихся в поселке, о перечне участков, на которых производятся строительные работы без нахождения собственника на объекте, о проведенной работе с сотрудниками ЧОП по организации работы по проверке автотранспорта и объектов строительства. Выявлено 4 человека на объектах строительства без пропусков, которых сопроводили за пределы посёлка. Также собственник уч.301 сообщил о фактах проникновения на участки собственников и кражи имущества.

Решение: Делегировать Балашову Н.Б. в группу по безопасности, организованную собственниками. Поручить Управляющему восстановить целостность забора по периметру ДНП, регулярно проверять сохранность, проконсультироваться с сотрудниками ЧОП. Изменить режим патрулирования территории сотрудниками ЧОП. Исследовать рынок по услугам охраны, провести консультирование с 3-4 различными ЧОП, получить от них КП.

Решение принято единогласно.

3. Кожевников Е.И. провел анализ дел и долгов, вынес на рассмотрение правления предложение по работе с должниками.

Решение: В рамках вынесенного решения суда не в пользу ДНП произвести списание долга собственника 225,226 в размере 553 580Р. Поручить Кожевникову Е.И. подготовить шаблон документов для обращения к мировому судье на получение судебного приказа. Начать процедуру взыскания долгов выше 280 000Р. Далее разработать универсальный алгоритм действий по взысканию.

Решение принято единогласно.

4. Премии сотрудникам за июнь 2021

4.1. Утвердить премию сантехнику 20% от оклада.

Решение принято единогласно.

4.2. Утвердить премию Управляющему 0% от оклада.

Решение принято единогласно.

4.3. Утвердить премию Главному инженеру 0% от оклада.

Решение принято единогласно.

4.4. Утвердить премию офис-менеджеру 20% от оклада.

Решение принято единогласно.

5. Заявления собственников:

5.1. Обращение о захламленности уч.127 и установки на нём старой бытовки.

Решение: Так как собственник уч.127 отказался от общения с соседями, поручить Управляющему выяснить у соседей есть ли у них информация по обращению.

Решение принято единогласно.

5.2. Обращение уч.60 о размещенном туалете на пустом уч.33.

Решение: Так как с собственником уч.33 размещение туалета согласовано, его содержание находится под контролем, рисков вреда нет. Поручить секретарю отправить ответ по обращению.

5.3. Обращение уч.359 о зарослях борщевика рядом с участком.

Решение: Поручить управляющему произвести выкос территории ДНП, также связаться с собственниками заросших участков и сообщить о необходимости выкоса.

Решение принято единогласно.

5.4. Обращение уч.341 по желанию предоставить гарантийное письмо о выплате долга с отсрочкой.

Решение: в принятии гарантийного письма о выплате долга с отсрочкой отказать, так как такая форма юридически ничтожна. Предложить заключить медиативное соглашение об отсрочке выплаты долга, с условием оплаты услуг медиатора и нотариуса собственником уч.341. Поручить секретарю отправить ответ по обращению.

Решение принято единогласно.

5.5. Обращение уч.267 о перебоях воды, интернета, песке на пляже, охране отсутствия протоколов.

Решение: Поручить Управляющему разровнять кучу на пляже, вопрос модернизации ВЗУ вынести на ОСС, обратиться во ВНЕТ о возможности улучшения связи. Работа по охране отражена в протоколах, которые размещаются в официальном WA чате, в телеграмм канале, на сайте ДНП, на досках объявлений на территории ДНП. Поручить секретарю отправить ответ по обращению.

Решение принято единогласно.

6. Разное

6.1. Осмотр и проверка пожарного въезда показала, что отсутствуют ключи от замка.
Решение: заменить замок на новый, определить место хранения ключей в офисе и на охране.
Произвести выкос дороги до 19.07.2021.

Решение принято единогласно.

6.2. Авария на ВЗУ показала, что в офисе и у персонала отсутствует регламент взаимодействия и реакции при авариях на инженерных узлах и коммуникациях, а также контакты необходимых для решения служб.

Решение: Поручить главному инженеру разработать порядок действий при авариях на инженерных узлах и коммуникациях, предоставить данные по договорам обслуживающих организаций: номер, срок действия, адрес, контакты для связи, также контакты экстренных служб для обращения при авариях, также план-график проведения регламентных работ по обслуживанию инженерных узлов и коммуникаций.

Решение принято единогласно.

6.3. Ревизия состояния коммуникаций.

Решение: Поручить главному инженеру предоставить план инженерных узлов и коммуникаций на территории ДНП, отметить на нем колодцы водоснабжения, хозяйственно бытовой и ливневой канализаций, провести их нумерацию, ревизию, составить дефектовку (акт ревизии), произвести ремонт. Отчитаться о выполненной работе перед Правление на собрании 21.08.2021.

6.4. Контроль исполнения требований по наличию ограждений стройплощадок.

Решение: Для ограничение доступа на потенциально опасную территорию, сохранение имущества и материалов, защиты внешней территории от строительного мусора. Поручить управляющему связаться с собственниками пустующих, заброшенных и участков с активной стройки для информирования их о необходимости установки ограждений.

Решение принято единогласно.

6.5. Жалобы жителей на склад материалов, сквозной проезд и прочее использование пустых участков различными лицами.

Решение: Так как участились обращения жителей на активности на пустующих участков, поручить управляющему при обнаружении таких активностей связываться с собственником для получения письменного разъяснения кому он предоставил и какие именно права пользования своего участка.

Решение принято единогласно.

7. Ремонт площадки на кругу. Демиденко А.П. предоставил информацию по результатам общения с подрядчиками: чинить резиновое покрытие заплатками не имеет смысла, полная замена стоит более 580 000₽, но необходимости в ней сейчас нет, так как площадка сохраняет эксплуатационные качества.

Решение: Осеню оценить состояние покрытия, если эксплуатационные качества будут потеряны, то внести полный ремонт в бюджет следующего года.

Решение принято единогласно.

Председатель собрания
Куркова Елена Анатольевна

Секретарь собрания
Лебедева Александра Андреевна

