ПРОТОКОЛ 21-12-2022
правления ДНП «Никольские Озера»

Г.МОСКВА **«24» декабря 2022 ГОДА**

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

1. Куркова Елена Анатольевна,
2. Кожевников Егор Игоревич,
3. Лебедева Александра Андреевна,
4. Гунина Татьяна Петровна,
5. Балашова Надежда Борисовна.

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

1. Демиденко Александр Петрович.

Также в дистанционном формате участвовал председатель ревизионной комиссии Касмынин К.И.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Отчёт Председателя и Администрации.

Коммуникации:

- 1.1. Электричество
- 1.2. Ливневая канализация
- 1.3. Водоснабжение
- 1.4. Канализация
- 1.5. Газоснабжение

Инфраструктура:

- 1.6. Дороги
- 1.7. Земля и здания
- 1.8. Детские и спортивные площадки
- 1.9. Инвентарь и остальное

Кадры

2. Инвентаризация (отчёт Балашова Н.)
3. Состояние по должникам (отчёт Кожевников Е.)
4. Премии сотрудникам за ноябрь
5. Заявления жителей

РЕШЕНИЯ

1. Председатель и Администрация отчитались о проведенной работе.
   По содержанию, обслуживанию, строительству и ремонту коммуникаций сделано:
   1.1. Электричество.

- В рамках реализации проекта по подключению 2-ой линии электропередач подписан акт приема-передачи поселковой точки подключения. Запуск подачи электроэнергии на точку присоединения ожидается в январе 2023 года.

Заключен договор и ведется проектирование модернизации внутрипоселковой электросети для подачи электроэнергии от второй линии пользователям, 20.01.2023 - ожидаемая дата получения проекта.

- Закончены работы по маркировке кабелей в шкафах распределительных (ШР). Также, из-за систематических нарушений правил доступа в ШР, несанкционированного подключения к электросетям поселка, на ШР установлены замки вместо пластиковых хомутов.

Решение: провести дополнительное информирование собственников о правилах доступа к ШР и о порядке действий в случае отключения ээ.

Решение принято единогласно.

1.2. Ливневая канализация

- Установлены сигнальные вехи для обозначения ливнеприемников для нужд уборки.

1.3. Водоснабжение

- Приобретены и установлены два компрессора на ВЗУ взамен вышедших из строя.
- Был проведён аудит документации и отчетности по ВЗУ с привлечением профильного эксперта, выяснилось, что поселковые скважины не поставлены на учет в водном реестре. По результатам аудита проведены работы и скважины поставлены на учет в водном реестре в декабре 2022.

1.4. Канализация

- Требуется приобретение и замена насоса на очистные. У поставщиков в наличии нет требуемой модели, разместили заказ, ожидаем поставку.

Решение: вынести на голосование ОСС вопрос о праве председателя в случае аварийной ситуации проводить закупки стоимостью выше утвержденного лимита.

Решение принято единогласно.

- Был проведён аудит документации и отчетности по точке сброса с привлечением профильного эксперта, выяснилось, что главный инженер не сдавал всю требуемую отчетность по сбросу, что привело к штрафам за 2019, 2020, 2021г.г. По результатам проведен поиск подрядчиков на экологическое сопровождение, получено три коммерческих предложения.

Решение: заключить договор с ООО «ЭКО Центр» на годовое экологическое сопровождение общей стоимостью 280 000₽.

Решение принято единогласно.

1.5.Газоснабжение

- Проведен аудит договоров, связанных с содержанием газового имущества, выяснили, что за счет поселка производилось обслуживание газопровода высокого давления и газораспределительной подстанции, принадлежащих застройщику (не является имуществом ДНП). Договоров на обслуживание внутрипоселкового газопровода нет, обслуживание никогда не проводилось.

Решение: поручить главному инженеру предоставить 3 коммерческих предложения на обслуживание внутрипоселкового газопровода.

Решение принято единогласно.

Также у застройщика запрошены все документы по коммуникациям посёлка, так как в офисе данные документы отсутствуют.

По содержанию, обслуживанию, модернизации, строительству и ремонту инфраструктуры сделано:

1.6. Дороги

- заменены все кабели, клеммы, датчики шлагбаума, также установлена камера с высоким разрешением для лучшего считывания номеров. В настоящий момент шлагбаум работает исправно без сбоев;
- демонтированы лежачие полицейские, где возможно, для лучшей уборки.
- в периоды залповых снегопадов уборка внутрипоселковых дорог проводилась регулярно, также для проезда жителей проводилась расчистка дороги до калужского шоссе, что обеспечило беспрепятственный проезд в то время, когда муниципальные службы не справлялись.

1.7.Земля и здания

- поданные в МФЦ документы на регистрацию сделки по земельному участку у въезда/здания АЦ, возвращены в связи с некорректным указанием в процентах долевой собственности. Документы исправлены, подача планируется в ближайшее время;
- офис в здании АЦ оплачен, готовятся документы на регистрацию.

Юридическое сопровождение регистрации проводится продавцом.

1.8.Детские и спортивные площадки

- Чистка катка проводится силами службы уборки согласно регламенту. Заливка и обслуживание льда проводится привлеченным сотрудником по договору ГПХ. Для удобства отдыхающих закуплена и установлена скамейка с навесом и вешалками,
- Чистка и уборка детских площадок проводится силами службы уборки согласно регламенту,
- Проведены работы по украшению поселка к новому году.

1.9.Инвентарь и прочее

- приобретен ледоруб, но быстро вышел из строя, проведена замена по браку,
- по заявлению жителя установлен фонарь на солнечных батареях в районе уч.43., в летний период запланирована установка постоянного освещения для обеспечения безопасности,
- заказан и подготовлен паспорт на отходя для контейнера на очистных (обязательное требование регулятора),
- отремонтирован замок калитки в лес,
- отремонтировано и заменено 3 камеры видеонаблюдения, закуплены 7 камер, установка запланирована.
- Последние три года в зимний период наблюдаются залповые снегопады (большие объёмы снега в малый период), также застройка поселка уплотнилась, поэтому при снегопадах мало мест складирования снега. Также в период снегопада нельзя оперативно заказать вывоз снега – вся техника привлечена муниципальными службами, в доступной аренде малые снегоплавильные установки отсутствуют. Цена малой снегоплавильной установки выросла в 2 раза по сравнению с весной, когда за ее приобретение не проголосовали на ОСС.

Решение: поручить Управляющему до 15.02.2023 подготовить варианты по утилизации снега (свой камаз, своя плавилка, договор на услуги вывоза, аренда плавилки и т.п.) для последующего голосования на ОСС.

Решение принято единогласно.

По кадрам:
- с 2023 года меняются взносы с выплаты по гражданско-правовым договорам, что приведет к увеличению выплат в ФСС.

Решение: поручить юристу до 20.01.2023 провести анализ изменений с целью выбора оптимальной формы договора с привлекаемыми ФЛ.

Решение принято единогласно.
- определён график дежурных сотрудников в период праздников

	31.12	**01.01**	**02.01**	**03.01**	**04.01**	**05.01**	**06.01**	**07.01**	**08.01**
Управляющий	+			+	+		+		+
Главный Инженер		+	+			+		+	

Офис в период праздников закрыт.

2. Отчет Балашовой Н. о проведенной инвентаризации:

- материальные средства, стоящие на балансе поселка, найдены все, кроме Фотометра Milwaukee MW14 Общее железо стоимостью 6590₽ согласно бухгалтерскому учету.
- матценности не стоящие на учете не обнаружены.
- высказана просьба навести порядок инвентаря и оборудования в местах хранения.

Решение: поручить Управляющему в срок до 20.01.2022 навести порядок инвентаря и оборудования. Оборудовать места хранения стеллажами, составить список инвентаря с указанием места хранения, при перемещении редактировать. Поручить главному бухгалтеру добавить признак «место хранения» в систему учета матценностей. Заполнять для нового оборудования при поступлении, для существующего – согласно данным Управляющего. Также внести предложение по организации помещения для хранения инвентаря и техники поселка.

Решение принято единогласно.

3. Отчет Кожевникова Е. о работе с должниками:

- по участкам 225,226,195 исполнительные листы направлены приставам, 321,178 дела направлены в суд, 300 частями гасит задолженность.

Также проинформировал, что есть долги, по которым просрочен общий срок исковой давности.

Решение: поручить Управляющему в срок до 30.12.2022 информировать о задолженности с просьбой погасить в досудебном порядке.

Решение принято единогласно.

4. Премирование сотрудников за ноябрь 2022. Решения:
   a. Утвердить премию офис-менеджеру 20% от оклада.

Решение принято единогласно.

b. Утвердить премию Управляющему 20% от оклада.

Решение принято единогласно.

c. Утвердить премию Главному инженеру 10% от оклада.

Решение принято единогласно.

d. Утвердить премию Сантехнику 20% от оклада.

Решение принято единогласно.

5. Поступили заявления жителей с жалобой на регулярный лай собаки на уч.129 в том числе и ночью. Также жалобы на экскременты животных на придомовых территориях.

Решение: поручить Управляющему связаться с собственником уч.129 с просьбой не нарушать режим шума в ночное время, уделить внимание и заботу собаке. Провести дополнительное информирование жителей о необходимости убирать за питомцами, использовать видеофиксацию для выявления нарушителей для взыскания согласно Правил проживания.
Решение принято единогласно.

Председатель собрания
Куркова Елена Анатольевна

Секретарь собрания
Лебедева Александра Андреевна