

ПРОТОКОЛ 21-09-2024
Заседания Правления СНТ «Никольские озера»

Г.МОСКВА

«21» сентября 2024 ГОДА

Присутствовали:

Барон Юрий Пинкусович – председатель СНТ.

Члены правления:

Балашова Надежда Борисовна,

Гунина Татьяна Петровна.

Отсутствовали:

Кожевников Егор Игоревич – член правления.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Отчет председателя СНТ о проделанной работе за период с 17.08.2024г.
2. Отчет членов Правления.
3. Выплата переменной части заработной платы сотрудников.
4. Заявления жителей.
5. Разное

РЕШЕНИЯ

1. По первому вопросу.

Председатель СНТ Барон Ю.П. отчитался о работе за период с 17.08.2024г.
Отчет Председателя СНТ принят к сведению.

2. По второму вопросу.

Из отчетов членов Правления – руководителей рабочих групп: Барона Ю.П., Балашовой Н.Б., Гуниной Т.П. следует, что за отчетный период:

- по вопросу Устава: Устав зарегистрирован, информация о смене организационно правовой формы направлена контрагентам;
 - по вопросу замены вводных кранов: для замены вышедших из строя кранов в колодцах заключен договор с подрядной организацией, работы проводятся по графику, 161 из 172 кранов уже заменены, сдача работ по договору планируется 25-27 сентября;
 - по вопросу модернизации системы водоотведения и водоснабжения: подготовлен проект для заливки фундамента под установку второго резервуара, получены КП для реализации проекта;
 - по вопросу передачи газопровода на баланс АО «МОСГАЗ»: в связи с полученным отказом принять газопровод низкого давления на баланс АО «МОСГАЗ», прорабатываются другие возможные варианты передачи газопровода;
 - по вопросу системы контроля удаленного доступа (СКУД): заключен договор с ИП Шайдурова Ю.В., закуплено оборудование, ведутся монтажные работы;
 - по вопросу видеонаблюдения: идет подготовка технического задания по модернизации видеонаблюдения;
 - по вопросу передачи электросетей: ожидаем закрывающие документы от ПАО Россети. Работы по учету и опломбировке электросчетчиков принадлежащих СНТ «Никольские озера» завершены, в АО «Мосэнергосбыт» поданы документы на заключение нового договора;
 - по вопросу организации пожарного выезда: продолжаются работы по укреплению и отсыпке оврага за пожарным выездом, уже имеется возможность проехать;
 - по вопросу нарушения врезок с дренажным стоком в хозяйственно-бытовую канализацию: работы по обнаружению нарушений продолжаются согласно графику, выявленные нарушения фиксируются;
 - по вопросу спортивных и детских площадок: силами поселковых рабочих на кругу установлен новый игровой комплекс для детей, переданный членом правления Балашовой Н.Б. в СНТ на безвозмездной основе;
 - на кругу восстановлена беседка, в которой установлены лавки для отдыха;
- Отчеты приняты к сведению.

3. По третьему вопросу.

Председатель СНТ Барон Ю.П. сообщил, что предложений по премированию сотрудников за июль нет. За добросовестное выполнение своих обязанностей в полном объеме выплатить переменную часть заработной платы: главному инженеру 25%; офис менеджеру 25%; электрику 25%.

Поставлено на голосование: выплатить переменную часть заработной платы: главному инженеру 25%; офис менеджеру 25%; электрику 25%.

Решение: выплатить переменную часть заработной платы: главному инженеру 25%; офис менеджеру 25%; электрику 25%.

Принято единогласно.

4. По четвертому вопросу.

4.1. Председатель СНТ Барон Ю.П. сообщил, что поступило заявление от собственника участка 267 Кряжевских С. П. о вступлении в члены СНТ «Никольские Озера». Задолженности не имеет.

Поставлено на голосование: принять собственника участка 267 в члены СНТ «Никольские Озера».

Решение: на основании ФЗ-217 принять собственника участка: 267 (Кряжевских С. П.), в члены СНТ «Никольские Озера».

Принято единогласно.

4.2. Председатель СНТ Барон Ю.П. сообщил, что поступило заявление от собственника участка 276 Петрика А.В. о вступлении в члены СНТ «Никольские Озера». Задолженности не имеет.

Поставлено на голосование: принять собственника участка 276 в члены СНТ «Никольские Озера».

Решение: на основании ФЗ-217 принять собственника участка: 276 (Петрика А.В.), в члены СНТ «Никольские Озера».

Принято единогласно.

По пятому вопросу.

5.1. Председатель СНТ Барон Ю.П. сообщил, что разработан проект положения о порядке использования земель общего назначения СНТ «Никольские озера». (Приложение №1)

Поставлено на голосование: утвердить «Положение о порядке использования земель общего назначения СНТ «Никольские озера». (Приложение №1)

Решение: утвердить «Положение о порядке использования земель общего назначения СНТ «Никольские озера». (Приложение №1)

Принято единогласно.

5.2. Председатель СНТ сообщил, что правила проживания действующие в КП «Никольские озера» устарели и не несут находимую функцию, хотя в них уже были внесены изменения.

Членам правления Гуниной Т.П. и Балашовой Н.Б. поручено разработать новую редакцию правил проживания в КП «Никольские озера» для дальнейшего утверждения на общем собрании собственников.

5.3. Председатель СНТ сообщил, что в поселковом чате собственником одного из участков было размещено предложение по установке на ВЗУ очистного оборудования (методом озонирования). Главному инженеру поручено проанализировать возможность модернизации системы очистки воды на ВЗУ. Разработать план производства работ по внеплановой промывке резервуара чистой воды и магистрали водоснабжения.

5.4. Председатель СНТ сообщил, что для уборки снега трактором необходимо закупить навесной снегоборщик стоимостью 940 000руб.

Поставлено на голосование: закупить навесной снегоборщик для трактора стоимостью 940 000руб.

Решение: закупить навесной снегоборщик для трактора стоимостью 940 000руб.

Принято единогласно.

Председатель собрания
Барон Юрий Пинкусович

Секретарь собрания
Никишкина Анна Викторовна



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке использования земель общего назначения
садового некоммерческого товарищества «Никольские озера»

Порядок использования земель общего назначения регулируется законом РФ №217 -ФЗ от 29.07.2017г. и Уставом СНТ «Никольские озера». Правила содержания и эксплуатации земель общего назначения в том числе придомовых земельных участков устанавливается общим собранием членов СНТ.

Придомовым земельным участком (в дальнейшем придомовая территория) является земельный участок от линии фасадного забора домовладения до дороги.

В соответствии со строительными планами земельные участки общего назначения, в том числе придомовые территории использованы и используются в настоящее время СНТ для прокладки коммуникаций, в том числе магистральных трубопроводов, ревизионных колодцев, кабельных линий электроснабжения.

Содержание и эксплуатация земель общего назначения в том числе придомовых территорий возложено на инженерную службу и службу уборки СНТ.

Придомовая территория используется собственниками домовладений только для оборудования въездных и входных зон, под контролем инженерной службы.

Благоустройство (озеленение и проведение любых земляных работ) на придомовых территориях собственником домовладения, допускается при условии согласования с инженерной службой.

Собственники домовладений, на придомовых территориях которых высажены зеленые насаждения, обязаны:

- осуществлять уход за высаженными ими зелеными насаждениями;
- своевременно производить стрижку и обрезку сухих и больных зеленых насаждений;
- не допускать разрастания зеленых насаждений во избежание ограничения видимости проезжей части;
- защищать приствольные круги зеленым насаждениям специальными средствами, во избежание порчи зеленых насаждений при проведении покоса службой СНТ;
- при отказе от покоса придомовой территории силами службы уборки СНТ, собственник домовладения обязан подать заявление в администрацию СНТ.

Придомовая территория с загущенными зелеными насаждениями (расстояние между зелеными насаждениями менее 60 см.) и установленными растяжками выкашиванию силами службы уборки не подлежит.

Собственникам домовладений не разрешается складировать на придомовой территории строительные материалы, мусор, устанавливать временные постройки.

Собственникам домовладений не разрешается прикрывать люки коммуникационных колодцев какими-либо материалами, маскировать их зелеными насаждениями. Люки должны быть расчищены и доступны для проведения профилактических, ремонтных и аварийных работ.

Допускается установка на люки декоративных камней из легких полимерных материалов только на весенне-летний период. В зимний период для обеспечения оперативного доступа в коммуникационные колодцы такие элементы декора должны быть демонтированы.

Ответственность за нарушения порядка использования придомовых территорий собственниками домовладений регулируются правилами проживания в Коттеджном поселке «Никольские озера» от 18 мая 2019г. в редакции от 15.07.2023г.