

Протокол № 5
заседания Правления ДНП «Пестово»

Московская область,
Пушкинский район

09 сентября 2017г.

Место проведения собрания: поселок «Пестово – Семеновское»

Время начала собрания: 10-00 час

Время окончания собрания: 13-30 час.

Председатель собрания: Ващенко Ю.А.

Секретарь собрания: Попека О.Н.

Присутствовали:

Члены Правления:

Алексеева А.Г.

Бобров С.А.

Ващенко Ю.А.

Дриленок Е.В.

Елфимов А.А.

Кузенкова Т.В.

Попека О.Н.

Приглашенные:

Жишков С.В.

Присутствуют все члены Правления.

Кворум имеется. Заседание правомочно решать все вопросы повестки дня.

Повестка дня:

1. Рассмотрение коммерческого предложения по охране поселка «Пестово – Семеновское».
2. Рассмотрение коммерческого предложения по инженерно – техническому обеспечению поселка «Пестово – Семеновское».
3. Утверждение сроков созыва общего собрания членов ДНП «Пестово» и перечня вопросов, выносимых на общее собрание.
4. Отчет бухгалтера о состоянии счета и изыскании средств на заработную плату председателя.
5. Отчет председателя о приеме дел от УК.
6. Отчет о регистрации нового Устава.
7. Разное.

По первому вопросу слушали:

Федотов Антон Николаевич, генеральный директор ЧОП «Партнер», предложил разместить на территории поселка группу реагирования и установить одиночный пост. Общее количество охранников – 3 человека. Машина реагирования с двумя охранниками будет находиться на территории поселка постоянно, но с возможностью выезда на другие объекты. В отсутствии машины реагирования на поселке будет находиться один человек. Стоимость охраны поселка 90000 руб. в месяц.

Решили:

Коммерческое предложение рассмотрено, решение не принято.

По второму вопросу слушали:

Жишков С.В., житель поселка, предложил свою кандидатуру на должность главного инженера поселка с окладом 50000 руб. в месяц.

Жишков С.В. – возникает много вопросов в процессе жизнедеятельности поселка, которые должен решать специалист. Например – посадка дома на земельном участке, организация дренажной системы поселка, подключение жилых домов к общим сетям электроснабжения поселка, освещение поселка, содержание электросчетчиков и другие. Предлагаю свою кандидатуру в качестве главного инженера, так как являюсь человеком, который живет в поселке и обладает достаточным для выполнения данной работы уровнем технических знаний. Кроме этого, предлагаю свою помощь в решении вопросов электроснабжения поселка до передачи главным энергетиком поселка Богомоллом А.А. электросетей поселка в МОЭСК. В частности, предлагаю провести ревизию счетчиков и электрошкафов в ближайшее время.

Решили:

Жишкову С.В. подготовить в срок до 13 сентября 2017г. должностную инструкцию на главного инженера поселка, проект договора с ДНП «Пестово» и информацию о возможности обслуживания поселка в качестве индивидуального предпринимателя Жишкова С.В. Утвердить заработную плату главного инженера после разработки должностной инструкции главного инженера.

По договоренности с главным энергетиком поселка Богомоллом А.А. оплачивать услуги Жишкова С.В. по обслуживанию электросетей поселка из средств, перечисляемых Богомоллу А.А. по договору обслуживания.

Голосовали: единогласно

По третьему вопросу слушали:

Вашенко Ю.А. – необходимо провести общее собрание в ближайшие сроки в связи с планами перехода в МОЭСК.

Попека О.Н. – предлагаю провести собрание в середине октября, чтобы успеть подготовиться к собранию.

Дриленок Е.В. – 14 или 15 октября 2017г, суббота или воскресенье, лучше суббота.

Кузенкова Т.В. – надо сначала определиться с перечнем вопросов, выносимых на собрание, и потом решать, в какие сроки его проводить. Предлагаю следующую повестку общего собрания:

1. О передаче электросетей поселка в МОЭСК – докладчик Елфимов А.А.
2. О смене юридического адреса и утверждении новой редакции Устава.
3. Утверждение регламента заочного голосования.
4. Утверждение регламента работы Правления
5. Утверждение Положения о ревизионной комиссии.
6. О принятии новых членов ДНП.
7. О заработной плате председателя и штатном расписании ДНП.
8. О формировании резервного фонда
9. Отчет о передаче дел от УК «Земельные Активы» - докладчик Вашенко Ю.А.

Дриленок Е.В. – мы не успеем в полном объеме подготовиться к собранию. Нужно оставить в списке только те вопросы, которые успеваем подготовить. Главный вопрос – это переход в МОЭСК.

Бобров С. А. – давайте решим, существует ли возможность подготовиться ко всем вопросам? Попека О.Н., зачитайте весь предложенный список.

Далее – обсуждение перечня вопросов по списку.

Решили:

Назначить общее собрание членов ДНП «Пестово» на 30 сентября 2017г.

Сделать рассылку членам ДНП о сроке общего собрания 15 сентября – ответственный Кузенкова Т.В.

Голосовали: единогласно

По четвертому вопросу слушали:

Бухгалтер ДНП предоставила данные о состоянии счета ДНП.

Данные приложены к Протоколу от 09 сентября 2017г.

По данным бухгалтера до конца 2017год возможно изыскать средства в размере 50000 рублей в месяц для заработной платы председателя без дополнительного увеличения взносов собственников.

По пятому вопросу слушали:

Ващенко Ю.А. – все документы от УК приняты в полном объеме. Претензий со стороны ДНП «Пестово» к УК при приемке документов не было. Документы АИИС - КУЭ в процессе передачи. Ответственные за процесс передачи Ващенко Ю.А., Елфимов А. А.

Дриленок Е. В. – почему не предоставлен доступ членов правления к полученным от УК документам? Высказано требование о предоставлении такого доступа.

По шестому вопросу слушали:

Попека О.Н. – в регистрации Устава было отказано. Причина отказа - на основании п. 2 ст. 123.12 ГК РФ. Устав товарищества должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников недвижимости.....». Других причин в отказе от регистрации заявлено не было. Предлагаю внести изменения в название по требованию органов регистрации и вновь подать документы на регистрацию Устава.

Если правление принимает решение о смене юридического адреса - в этом случае на общее собрание нужно выдвинуть два изменения к Уставу – приведение названия в соответствие с действующим законодательством и изменение юридического адреса в связи со сменой председателя.

Дриленок Е.В., Кузенкова Т.В. – почему не сообщили членам Правления о том, что Устав не зарегистрирован?

Попека О.Н. – Устав сделан в соответствии с действующим законодательством, за исключением названия. Готовила проект Устава Кузина Светлана. Не вижу ничего криминального в том, что она не заметила этого требования законодательства. При обсуждении проекта и принятии Устава также никто этого не заметил.

Когда было отказано в регистрации по формальной причине, я посчитала эту причину несущественной и легко исправимой. В остальном Устав соответствует законодательству, так как орган регистрации не указал на иные нарушения.

С моей точки зрения, других изменений, кроме названия и юридического адреса, в Устав вносить не имеет смысла. Даже если мы что – то не учли при разработке Устава, в любом случае приоритетным будет действующее законодательство, а не Устав.

Дриленок Е.В. – зачем изменять юридический адрес?

Попека О.Н. – адрес можно не менять. Нет обязательного требования смены юридического адреса при смене председателя. Но пользоваться адресом фирмы, которая уже не имеет никакого отношения к ДНП, на мой взгляд, не совсем удобно чисто по техническим причинам.

Разное:

Решили:

1. Информировать ревизионную комиссию о том, что документы от УК «Земельные Активы» приняты в полном объеме. Отдать документы в ревизионную комиссию

- на проверку. Особое внимание обратить на ЗОПы. Просить ревизионную комиссию подготовить отчет о проверке документов к 30 сентября 2017г.
2. Передать данные АИИС - КУЭ от Домбровской Елфимову А.А. при участии и помощи председателя Ващенко Ю.А.
 3. По просьбе председателя Правления сделана запись в протокол об отказе председателя Ващенко Ю.А. дать согласие на покупку б/у компьютера для работы Правления. Председателем предложено купить новый компьютер.
 4. Вернуться к обсуждению заработной платы председателя Правления после разработки должностной инструкции. Поручить председателю Правления разработать должностную инструкцию на себя. Срок – до 13 сентября 2017г.

Заседание правления закрыто.

**Произведенные расходы за 8 месяцев 2017 года ДНП
«Пестово»**

1. Охрана 140000,00x 8 =	1 120 000,00
2. Вывоз мусора	210 400,00
3. Мособлгаз 21951,22x 8 =	175 609,76
4. Уборка территории	348 650,00
5. Богомол 54121.34 x 7 =	378 849,38
6. Обработка данных по считыванию информационной обработки данных из архива приборов учета 36857,69 x 7 =	258 003,19
7. 7.Ведение бух. и юр. услуг 35163,94x 7 =	246 147,58
8.Земельный налог 51672x 2= 1 и 2 квартал 2017 г.	103 334,00
9. Потери по эл. Энергии (КПП)	118 880,77
10 Услуги связи	5000,00
Итого	2 964 874,68