

ПРОТОКОЛ б/н
Общего собрания членов Правления
Дачного некоммерческого партнерства «ИГНАТЬЕВО»

Дата проведения: **10 декабря 2019 года**

Место проведения собрания: г. Москва, Гжельский переулок 13А стр. 3, каб. 5

Время начала собрания в 17 час. 00 мин.

Время окончания собрания 19 час. 48 мин.

Присутствовали члены Правления Дачного некоммерческого партнерства «ИГНАТЬЕВО» (далее – «ДНП»):

1. Цеханов В.В. – Председатель Правления
2. Волощук А.В. (участок 42)
3. Матвеев В.М. (участок 12)
4. Янгиров Ф.Э. (участок 76)
5. Бунин И. В. (участок 74)

Всего 6 (шесть) членов Правления.

На собрании присутствовало: 5 (пять) членов Правления, что составляет 83,33 % членов Правления ДНП «ИГНАТЬЕВО».

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Приглашенные: Пудеева Галина Борисовна (юрист)

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы Председателя и секретаря собрания.
2. Текущая задолженность перед контрагентами. График погашения задолженности.
3. Корректировка задолженности перед ИП Демидов Д.Л. Акт взаиморасчетов с ИП Демидовым Д.Л. с учетом оплаты целевых взносов за проданные участки минуя расчетный счёт ДНП.
4. Отчет Председателя Правления.
5. Отчет юриста о текущей претензионно-судебной работе с должниками.
6. Отчет электрика по проведению проверки. Принятие решения по результатам проверки.
7. Стоянка автомобилей жителей поселка на дорогах общего пользования.
8. Охрана, обсуждение вопросов, связанных с выполнением их функций.

1. По первому вопросу повестки дня заслушали Председателя Правления Цеханова В.В. с предложением избрать Председателем собрания Цеханова В.В., секретарем собрания Волощук А.В. Возложить обязанность подсчета голосов на секретаря собрания Волощук А.В.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: избрать Председателем собрания Цеханова В.В., секретарем собрания Волощук А.В., подсчет голосов осуществляет секретарь собрания.

2. По второму вопросу повестки дня Председатель Правления Цеханов В.В. сообщил, что по состоянию на 10.12.2019 г. текущая задолженность перед контрагентами составляет 312 706=

(Триста двенадцать тысяч семьсот шесть) рублей, остаток на расчетном счете ДНП составляет 266 281= (Двести шестьдесят шесть тысяч двести восемьдесят один) рубль (без учета целевых взносов). Председатель Правления Цеханов В.В. предложил следующий график платежей:
ООО «Эколайн-Воскресенск» – 12 595= вывоз ТКО за ноябрь 2019 г.
Налог НДФЛ с ФОТ – 5 850 = за ноябрь 2019 г.
Выплата аванса с заработной платы – 19 575= за ноябрь 2019 г.
Пудеева Галина Борисовна – 15 000 = услуги юриста за октябрь 2019 г.
АО "Мосэнергосбыт" – 179 686= эл. энергия за ноябрь 2019 г.
ООО ЧОО «О.С.А.-ГАРАНТ» – 65 000= услуги охраны за ноябрь 2019 г.
ООО «ВЛ КОНСАЛТИНГ» – 15 000= за бухгалтерское обслуживание за октябрь 2019 г.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили:

Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. в срок до 13.12.2019г. осуществить оплату перед контрагентами по следующему графику:

ООО «Эколайн-Воскресенск» - 12 595= вывоз ТКО за ноябрь 2019 г.
Пудеева Галина Борисовна – 15 000 = услуги юриста за октябрь 2019 г.
АО "Мосэнергосбыт" – 179 686= эл. энергия за ноябрь 2019 г.
ООО ЧОО «О.С.А.-ГАРАНТ» - 65 000= услуги охраны за ноябрь 2019 г.
ООО «ВЛ КОНСАЛТИНГ» - 15 000= за бухгалтерское обслуживание за октябрь 2019 г.
Аванс с заработной платы и НДФЛ – 25 425= за ноябрь 2019 г.

3. По третьему вопросу повестки дня Председатель Правления Цеханов В.В. сообщил, что на настоящий момент перед ИП Демидовым Д.Л. имеется задолженность в сумме 1 760 550 (Один миллион семьсот шестьдесят тысяч пятьсот пятьдесят) рублей. Так же на основании дополнительного соглашения к договору № ИГ-ЗОП4/07-15 от 17.11.2015 г. были осуществлены оплаты собственниками участков 84, 88, 92, 98, 106, 139 и 153 при покупке земельных участков целевые взносы минуя расчетный счет ДНП «Игнатьево» в общей сумме 1 250 000 (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей, на расчетный счет Индивидуального Предпринимателя Демидова Дениса Леонидовича. В итоге необходимо сделать взаиморасчет и уменьшить сумму задолженности перед ИП Демидовым Д.Л. 1 760 550 рублей минус 1 250 000 рублей = 510 550 (Пятьсот десять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей оставшаяся задолженность перед ИП Демидов Д.Л. Председателем было предложено подписать Акт сверки расчетов с ИП Демидовым Д.Л. до 01.04.2020 г.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили:

Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. подписать с ИП Демидовым Д.Л. акт сверки расчетов на 01.04.2020 г. с зачетом оплаченной суммы 1 250 000 (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей, в счет погашения задолженности по договору № ИГ-ЗОП4/07-15 от 17.11.2015 г. и зафиксировать сумму задолженности актом в сумме 510 550 (Пятьсот десять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей.

4. По четвертому вопросу повестки дня Председатель Правления Цеханов В.В. сообщил следующее:

- по поводу отказа от права собственности земель общего пользования с номерами 50:23:0000000:150134, 50:23:0010384:1614, 50:23:0000000:150048, 50:23:0010384:1593, 50:23:0010384:1494 документы направлены в МФЦ. До 16.12.2019 г. Председатель уточнит статус передачи дорог;
- по поводу регистрации административного здания для получения юридического адреса пришел отказ. До 16.12.2019 г. Председатель уточнит причину отказа в регистрации;

- заключен договор на техническое обслуживание объектов электросетевого хозяйства с АО «Мособлэнерго» № 240 от 01.10.2019 г. В связи с заключением договора с АО «Мособлэнерго» договор с ООО «СтройИнвест» расторгнут 01.10.2019 г.;
- заключен договор по механизированной уборке снега с ООО «Экостандарт» № 01/11 от 01.11.2019 г.;
- заключение договора на покос территории ДНП «Игнатьево» откладывается до апреля 2020 г.;
- по поводу охраны территории ДНП «Игнатьево» с ООО ЧОО «О.С.А.-ГАРАНТ» заключено дополнительное соглашение от 01.10.2019 г. на уменьшение стоимости услуг в сумме 65 000 рублей.
- по поводу обслуживания сайта с ООО «СВОЯ ДАЧА» заключено дополнительное соглашение от 01.10.2019 г. на уменьшение стоимости услуг в сумме 3 000 рублей.

Голосование по четвертому вопросу не проводилось.

Решили:

Поручить Председателю до 16.12.2019 г. уточнить статус передачи дорог и выяснить причину отказа в регистрации административного здания.

Предоставить Правлению скан копии дополнительных соглашений от 01.10.2019 г. с ООО «СВОЯ ДАЧА» и ООО ЧОО «О.С.А.-ГАРАНТ».

5. По пятому вопросу повестки дня Пудеева Г. Б. пояснила, юрист предоставил отчет о проделанной работе, в частности:

- подготовлены и отправлены претензии собственникам 15 участков;
- заявление на СУДЕБНЫЙ ПРИКАЗ отправлено по задолженности собственников 8 участков;
- СУДЕБНЫЙ ПРИКАЗ ВЫНЕСЕН И ОТМЕНЕН в связи с поступлением возражения Должника (собственник 1 участка); ожидаем определение суда по почте.
- за отчетный период должниками погашена задолженность на сумму 211692,00 руб. из них 115035,00 руб. за текущий период и 93866,00 в погашение долга за предыдущие периоды.

Голосование по пятому вопросу не проводилось.

Решили:

- Принять отчет юриста;
- продолжить работу с должниками в том же формате;
- отчет юриста по текущему статусу работы с должниками должен отправляться членам Правления в конце отчетного месяца на электронный адрес pravleniednp2019@gmail.com, перед согласованием оплаты юридических услуг;
- передать в работу юристу обновленный список должников до 20.12.19 г.

6. По шестому вопросу повестки штатный электрик не смог присутствовать на собрании Правления. Слушали Волощук А.В., которая предложила производить совместное снятие показаний электросчетчиков в присутствии одного из членов Правления. При выявлении несанкционированных подключений к электричеству, фиксировать факт нарушения актом и методом фотофиксации в присутствии одного из членов Правления ДНП Игнатьево. Электрика обязать составить таблицу с фиксированием номеров электросчетчиков, установленных автоматов, с указанием какое строение стоит на участке и его метраж, присутствие газа на участке, наличием печи.

При самостоятельной замене собственником счетчика, без уведомления Председателя, показания считать по среднему потреблению электроэнергии за год.

Так же выявлен факт замены счётчика у собственника участка № 19, показания в таблице электроэнергии учтены без показаний старого счетчика.

		Потребление электроэнергии				
МЕСЯЦ	УЧАСТОК	Начало показаний	Конец месяца	Разница	Цена 1 кВт	Итого за мес.
ИЮЛЬ	19 участок	40109,00	40189,00	80,00	3,89	311,20 Р
АВГУСТ	19 участок	40189,00	40189,00	0,00	3,89	- Р
СЕНТЯБРЬ	19 участок	1,00	53,00	52,00	3,89	202,28 Р
ОКТАБРЬ	19 участок	53,00	674,00	621,00	3,89	2 415,69 Р

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили:

Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. уведомить штатного электрика:

- снятие показаний происходит в присутствии любого из членов Правления ДНП «Игнатьево»;
- составить таблицу с фиксированием номеров электросчетчиков, установленных автоматов, с указанием какое строение стоит на участке и его метраж, присутствие газа на участке, наличие печи;
- при выявлении несанкционированных подключений к электричеству, фиксировать факт нарушения актом и методом фотофиксации в присутствии одного из членов Правления ДНП «Игнатьево»;
- электрику разобраться с заменой счетчика на участке № 19.

7. По седьмому вопросу повестки дня Председатель Правления Цеханов В.В. сообщил, что на зимний период времени в поселок будет приезжать трактор для чистки дорог, многие собственники паркуют свои автомобили на общественной территории ДНП «Игнатьево» из-за чего они мешают при чистке снега, а также происходит нарушение Правил землепользования, застройки и проживания на территории поселка «Игнатьево» общего соблюдения для жителей посёлка «Игнатьево», которые вывешены на сайте в открытом доступе. А именно пункт 4.6. Жители посёлка «Игнатьево» могут парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства в специально отведенных местах - парковках. Гости владельцев домов могут парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на парковках последних или гостевых парковках. Председатель предложил фиксировать факт нарушения собственниками парковки своих и гостевых автомобилей на дорогах общего пользования актом и фотофиксацией нарушения, ответственность возложить на одного из членов Правления, для факта фиксации нарушения приглашается охранник для подписания акта. Меры воздействия на нарушителей предлагаются следующие:

- Фиксация нарушения первый раз: Предупреждение, вручение предписания;
- Фиксация нарушения второй раз: Наложение штрафа в сумме 1 000,00 руб.;
- Фиксация нарушения третий раз: Наложение штрафа в сумме 5 000,00 руб.;
- Фиксация нарушения в четвертый раз: Ограничение комфорта пребывания в поселке.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили:

Утвердить порядок соблюдения Правил землепользования, застройки и проживания на территории поселка «Игнатьево». Ответственным назначить одного из членов Правления, фиксировать нарушение актом и фотофиксацией нарушения, для факта фиксации нарушения приглашать охранника для подписания акта. ООО ЧОО «О.С.А.-ГАРАНТ» довести до сведения охраны. Принять следующие меры воздействия на нарушителей Правил общего соблюдения для жителей посёлка «Игнатьево»:

- Фиксация нарушения первый раз: Предупреждение, вручение предписания;
- Фиксация нарушения второй раз: Наложение штрафа в сумме 1 000,00 руб.;

- Фиксация нарушения третий раз: Наложение штрафа в сумме 5 000,00 руб.;
- Фиксация нарушения в четвертый раз: Ограничение комфорта пребывания в поселке. А именно, удаление номеров из списка GSM на открытие ворот. Подачи списка нарушителей на охрану, ограничение въезда на территорию ДНП «Игнатьево».

8. По восьмому вопросу слушали члена Правления Матвеева В.М., который рассказал о вопросах, поступающих от собственников по работе охраны, в результате обсуждения было принято решение разработать инструкции по работе охраны поселка и передать их в ООО ЧОО «О.С.А.-ГАРАНТ» для ознакомления сотрудников под подпись, перед началом выполнения своих обязанностей.

Голосовали: «ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решили:

Поручить членам Правления подготовить рабочие инструкции для охраны поселка (Приложение 2) и передать их на утверждение председателю, председателю Правления довести их до сведения руководителя ООО ЧОО «О.С.А.-ГАРАНТ» и уведомить его о необходимости ознакомления сотрудников с рабочими инструкциями, перед тем как они приступят к исполнению своих обязанностей по охране ДНП «Игнатьево».

Приложения:

Приложение № 1 – Правила общего соблюдения для жителей посёлка «Игнатьево»;
Приложение № 2 – Инструкция для охраны поселка.

Дата составления Протокола: 10 декабря 2019 года

Протокол составлен на 5 (Пяти) листах и подписан в 2 (Двух) экземплярах.

Председатель Собрания

Цеханов В.В.

Секретарь Собрания

Волощук А.В.

Прошито, пронумеровано
на 5 листах и
скреплено печатью



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]