

ПРОТОКОЛ
совещания Совета уполномоченных улиц Южные горки-2

г. Москва

23 ноября 2015 г.

Совещание проводилось по вопросам реализации решений, принятых на совещании 18.11.2015 г.

Рассмотрели протокол заседания Совета уполномоченных от 18.11.2015 г., в том числе, степень выполнения принятых на совещании 18.11.2015 г. решений.

Пришли к мнению, что исполнение решений неудовлетворительное. Впредь при принятии решений, требующих совершения конкретных действий, назначать ответственных.

Обсуждали следующие вопросы:

1. Вопрос об организации охраны лицами, подконтрольными коменданту поселка, за плату, в рамках согласованного 18.11.2015 г. бюджета в размере 150 000 руб. в месяц, в установленном на Совещании уполномоченных объеме и в определенном уполномоченными порядке.
2. Вопрос об организации вывоза мусора и очистки снега с изъятием данных позиций из договора, заключенного НП «Южные горки-2».
3. Вопрос организации установки шлагбаума.
4. Вопрос об организации сбора взносов и обеспечения сохранности денежных средств ответственными лицами.
5. Вопрос о порядке взимания разового целевого взноса в размере 10 000 руб. на неотложные нужды.
6. Вопрос о размере и порядке взимания ежемесячных взносов на содержание общего имущества.
7. Вопрос об организации деятельности по проверке финансово-хозяйственного состояния НП «Южные горки-2» для организации деятельности по содержанию и управлению общим имуществом через указанное НП.

Вопрос 1.«Об организации охраны лицами, подконтрольными коменданту поселка, за плату, в рамках согласованного 18.11.2015 г. бюджета в размере 150 000 руб. в месяц, в установленном на Совещании уполномоченных объеме и в определенном уполномоченными порядке».

В рамках разрешения данного вопроса было проведено голосование с целью принять решение о времени и дате возложения функций по обеспечению контрольно-пропускного режима в поселке на лиц, подведомственных коменданту.

Большинством голосов участвующих в совещании уполномоченных принято решение:

Передать функции по обеспечению контрольно-пропускного режима лицам, подведомственным коменданту, с момента готовности места несения службы, в кратчайшие сроки обеспечив расторжение договора на охранные услуги, заключенного между НП «Южные горки-2» и подрядчиком. Производить оплату согласно установленному бюджету (Протокол совещания от 18.11.2015 г.).

Обеспечить сбор предложений охранных фирм по стоимости обеспечения контрольно-пропускного режима поселка для оптимизации (снижения) затрат на организацию контрольно-пропускного режима в поселке и рассмотреть их на очередном Совещании уполномоченных. Сбор предложений. При сборе предложений составить и использовать ТЗ на организацию охраны поселка

Назначить ответственными:

*-за организацию места несения службы и передачи функции по обеспечению кпр – Владислава;
-за подготовку ТЗ – Вадима, Дениса;
-за сбор предложений – Вадима, Александра.*

Вопрос 2 «Об организации вывоза мусора и очистки снега с изъятием данных позиций из договора, заключенного НП «Южные горки-2».

В рамках разрешения данного вопроса заслушали представителей, согласились с решением, принятым 18.11.2015 г., осуществлять расходы на данную деятельность согласно утвержденному бюджету.

Большинством голосов участвующих в совещании уполномоченных принято решение:

До заключения договора на очистку улиц от снега и вывоз мусора поручить коменданту обеспечивать очистку снега путем вызова спецтехники в случае необходимости исходя из состояния дорог и погодной обстановки, обеспечивать оплату за очистку улиц от снега по цене, не превышающей 11000 за 8 часов работы единицы уборочной техники, осуществлять контроль за соблюдением качества и режима очистки улиц.

Поручить коменданту контроль за вывозом мусора (освобождение контейнера) силами подрядчика НП Южные горки-2 на основании действующего договора, а также контроль за надлежащим и своевременным исполнением подрядчиком связанных с этим обязанностей.

Поручить ответственному за сбор и хранение денежных средств обеспечить выдачу денежных средств коменданту в размере 33000 руб. на очистку улиц от снега при необходимости.

С целью минимизации затрат на очистку улиц от снега и вывоз мусора поручить Олегу, Денису обеспечить сбор предложений (Олег) и рассмотрение условий оказания данных услуг (Денис) специализированными организациями, по результатам собранных данных и изученной информации доложить на очередном совещании.

Вопрос 3 «Установка шлагбаума».

Несмотря на утверждение бюджета и принципиальное решение об установке шлагбаума никаких действий в этом направлении с 18.11.2015 г. предпринято не было.

Большинством голосов участвующих в совещании уполномоченных принято решение:

Поручить непосредственно организовать процесс по установке шлагбаума Владиславу. Организовать установку в возможно кратчайшие сроки с учетом погодных условий.

Поручить ответственному за хранение денежных средств обеспечить финансирование в рамках утвержденного 18.11.2015 г. бюджета.

Вопрос 4 «Вопрос об организации сбора взносов и обеспечения сохранности денежных средств ответственными лицами».

Большинством голосов участвующих в совещании уполномоченных принято решение:

Ответственными за сбор и выдачу денежных средств на оплату утвержденных уполномоченными затрат (смет, расходов) назначить Вадима, Елену.

Поручить ответственным осуществлять сбор взносов согласно решениям Совета и Общих собраний жителей как непосредственно, так и через уполномоченных улиц.

Выдавать денежные средства лицам, ответственным за выполнение решений уполномоченных, связанных с денежными затратами, в целях обеспечения своевременного выполнения таких решений.

Поручить Вадиму, Владиславу разработать и вынести на утверждение уполномоченных формы финансовой отчетности, позволяющей контролировать поступление денежных средств и их расходование на нужды поселка.

Поручить ответственным размещать информацию об итогах деятельности по сбору взносов и затратам на сайте поселка.

Разрешить ответственным за сбор, хранение и выдачу денежных средств лицам заключить договор и произвести расходы на аренду банковской ячейки сроком до шести месяцев по тарифам банка, выбранного ответственными по договоренности между ними. В случае аренды ячейки обеспечить доступ к хранящимся в ней денежным средствам обоим ответственным в равном объеме.

Вопрос 5 «О порядке взимания разового целевого взноса в размере 10 000 руб. на неотложные нужды».

Большинством голосов участвующих в совещании уполномоченных принято решение:

Довести до сведения жителей, что данный взнос сдается владельцем участкаратно количеству имеющихся у него в собственности земельным участкам.

Уполномоченным по улицам довести до сведения владельцев участков в поселке решения от 18.11.2015 г. по данному вопросу, а также обязательность данного взноса на неотложные нужды поселка. Предупредить о том, что лица, не сдавшие указанный взнос, не будут допущены к беспрепятственному пользованию и бездискриминационному доступу общим имуществом лиц, внесших данный взнос.

Вопрос 6. «О размере и порядке взимания ежемесячных взносов на содержание общего имущества».

Большинством голосов участвующих в совещании уполномоченных принято решение:

Вплоть до организации деятельности по обслуживанию общего имущества поселка через НП «Южные горки 2» и принятия иных решений Советом уполномоченных установить обязательный ежемесячный взнос на содержание общего имущества поселка в размере 3000 руб.+200 руб./за каждую сотку площади участка, взимаемый ежемесячно, начиная с 1 декабря, с лица, владеющего таким участком, исходя из его площади и границ, имеющихся в публичной кадастровой карте.

Уполномоченным с 1 декабря обеспечить взимание указанных взносов и передачу денежных средств Ответственным за сбор, хранение, и выдачу денежных средств лицам.

Ответственным за сбор, хранение, и выдачу денежных средств лицам обеспечить разработку и утверждение на Совещании уполномоченных форм первичной отчетности и порядка размещения отчетности о поступлениях и затратах.

Вопрос 7. «Об организации деятельности по проверке финансово-хозяйственного состояния «Южные горки-2» для организации деятельности по содержанию и управлению общим имуществом через указанное НП.

Слушали доверенное лицо представителя 4-ой улицы, высказавшего мнение о необходимости безотлагательного перехода к управлению общим имуществом посредством средств и методов контроля, которые предполагает участие владельцев земельных участков в Некоммерческом партнерстве «Южные горки-2». Также представителем было указано на ставшими известные сведения о готовности застройщика и группы компаний, куда входит застройщик, компенсировать недостатки сданных в эксплуатацию сетей, дорого, отсутствие ливневой канализации, отсутствие объектов рекреационного значения и пр. в размере около 5,5 млн руб.

Слушали представителя 6-ой улицы, который указал на недопустимость немедленной смены председателя НП «Южные горки 2», по нескольким причинам.

Смена председателя потребует решения целого ряда вопросов, как то: организация бухгалтерского учета, организация документооборота, организация административных управленческих функций, что в настоящее время сделано быть не может, поскольку не отлажена система сбора членских взносов.

При смене председателя должна быть произведена передача дел, для чего требуется исследовать номенклатуру документов НП «Южные горки 2» и правильность ее ведения.

При смене председателя должны быть изучены все вопросы задолженности НП перед контрагентами, состав дебиторской и кредиторской задолженности, а также основных средств.

В случае нарушений со стороны Председателя он должен быть поставлен в известность о необходимости приведения дел НП «Южные горки 2» в соответствии с требованиями действующего законодательства, и о необходимости передачи дел, в противном случае - привлечен к ответственности в установленном законом порядке.

Все эти мероприятия требуют тщательной подготовки и изучения фактических обстоятельств.

Большинством голосов участвующих в совещании уполномоченных принято решение:

В течение 10-14 дней с даты проведения совещания:

Поручить Уполномоченному 6-ой улицы подготовить перечень документов, необходимых для организации передачи дел и для оценки деятельности НП, который представить на рассмотрение очередного совещания уполномоченных.

Поручить уполномоченным 1-ой, 9-ой, 6-ой улиц в течение 10-14 дней провести переговоры с Председателем НП «Южные горки 2», а также – в случае необходимости – с представителями группы компаний, куда входит застройщик, реализовать необходимые для получения документов мероприятия, начать оценку деятельности НП и подготовить предложения по дальнейшему взаимодействию с партнерством.

Поручить представителям 1-ой, 6-ой улиц дать оценку договорам, заключенным от имени НП, в течение вышеуказанного срока, но во всех случаях, не раньше их получения от НП. Сделать предложения в отношении необходимости их дальнейшей реализации или расторжения.

Подготовить материалы и документацию, подтверждающую некачественное оказание услуг со стороны контрагентов в адрес НП «Южные горки 2» по заключенным НП договором, подготовить претензию, которую в установленные сроки направить в адрес НП и контрагентов НП.

Рассмотреть на очередном совещании вопрос об обязанности председателя НП решением общего собрания участников, проведенном в форме заочного голосования, выдать указанному собранием представителю доверенность на ведение дел и представление интересов НП Южные горки 2 в суде, государственных органах и организациях, а также наделяющую его правом вести переписку от имени НП, без права подписания договорных и финансовых документов, а также рассмотреть вопрос о привлечении председателя к ответственности в случае невыполнения решений общего собрания участников НП.

Продолжить деятельность по получению документов, подтверждающих участие владельцев земельных участков в НП «Южные горки 2», ввиду того, что до настоящего времени такие документы в надлежащей форме отсутствуют у подавляющего большинства владельцев участков, а надлежащим образом заверенные копии протоколов правления (совета) партнерства о принятии того или иного лица в состав членов НП на обозрение уполномоченным улицы №4 (представителем) 23.11.2015 г. не были представлены ввиду отсутствия.

Уполномоченным улиц довести решения, принятые Советом уполномоченных, до каждого владельца земельных участков по соответствующей улице.

В случае несогласия владельцев с решениями, принятыми на Совете, зафиксировать конкретное мнение по соответствующему вопросу и доложить на очередном Совещании уполномоченных.

Рекомендовать за разъяснениями обращаться через сайт, «УПРАВЛЕНИЕ», «Вопросы к юристу».

ПОДПИСИ: