

ПРОТОКОЛ
заседания правления ДПК (СНТ) «Аистово».

24 октября 2020 года.

Место проведения правления: Московская область, Можайский городской округ, д. Горки, помещение административного здания ДПК (СНТ) «Аистово».

Время проведения: 11.00 – 13.00.

Присутствуют: председатель правления Комаров Ю.А., члены правления Бирюкова Т.Б., Рипп Н.А.

Кворум имеется.

На заседании правления присутствуют: член ревизионной комиссии Лебедев С.Д., член СНТ Остроухова Т.Н., житель посёлка Рипп В.В.

Председатель заседания Комаров Ю.А.

Повестка дня.

- 1. Обсуждение Регламента заочного голосования и проекта Положения о ревизионной комиссии СНТ «Аистово».**
- 2. Восстановление штатного режима газоснабжения.**
- 3. Договор с ИП Павловская Е.А.**
- 4. О найме на работу в посёлок разнорабочих.**

По первому вопросу слушали:

Члена ДПК (СНТ) Остроухову Т.Н., которая зачитала своё заявление (приложение № 1 к протоколу заседания правления). Утверждённый регламент требует внесения изменений, поскольку отдельные пункты регламента, в частности п.п. 4.4 и 4.5 являются абсурдными. Предложила провести юридическую экспертизу не только регламента заочного голосования, но и других внутренних документов, разработанных правлением, в частности нового Устава СНТ «Аистово».

Члена ревизионной комиссии Лебедева С.Д., который сказал, что для работы комиссии требуется утверждённое Положение. Проект Положения о ревизионной комиссии разработан членами ревизионной комиссии и передан на рассмотрение правления и утверждения на общем собрании членов ДПК (СНТ).

Председателя правления Комарова Ю.А., который сказал, что ознакомился с проектом Положения о РК, разработанного членами ревизионной комиссии, есть замечания. Кроме того, правлением разработан ещё один вариант Положения о РК, который тоже требует рассмотрения на общем собрании.

Предложили: на следующей неделе Комарову Ю.А., организовать встречу с Лебедевым С.Д. и Остроуховой Т.Н. для рассмотрения и обсуждения Регламента заочного голосования и Положения о ревизионной комиссии (обеих вариантов).

Голосовали: «За» - 3.

Решили: председателю правления Комарову Ю.А. организовать и провести встречу во вторник 27 октября 2020 года с членом ревизионной комиссии Лебедевым С.Д. и членом ДПК (СНТ)

Остроуховой Т.Н. для рассмотрения и обсуждения Регламента заочного голосования (с целью выработки рекомендаций по внесению в него изменений на общем собрании членов товарищества) и Положения о ревизионной комиссии.

Ответственный: председатель правления Комаров Ю.А.

По второму вопросу слушали председателя правления Комарова Ю.А.

Счетчик отремонтирован, проверен на стенде, в понедельник его передают на поверку, во вторник получают документы о проведенной поверке и в среду привозят сюда. В 10 часов приезжают представители ООО «Теплогазучётсервис», которое занималось диагностикой и ремонтом счётчика. Они снимают катушку, ставят счётчик, после этого будет производиться перезапуск домов. Закончить должны в этот же день. Некоторые члены кооператива заявляют, что не будут платить целевой взнос, поскольку мы ремонтируем чужое имущество. Так вот на ремонт «чужого» имущества пошло всего 58 740 рублей, включая все работы по снятию, установке, диагностике и ремонте счётчика, остальные деньги идут на восстановление газоснабжения нашего имущества.

Член ревизионной комиссии Лебедев С.Д. – люди не хотят платить, потому что не представлено обоснование целевого взноса, необходимо представить финансовые документы. Нам говорят, что заключён договор на сумму 550 000 рублей, где этот договор, опубликуйте его на сайте.

Председатель правления Комаров Ю.А. – все документы от обеих организаций будут переданы в среду и опубликованы на сайте посёлка. Что касается того, что вы предлагали в своё время помощь в решении этого вопроса, а мы отказались, то могу сказать, что я лично никаких предложений о помощи не получал. Совсем недавно мы с вами общались он-лайн, и вы предлагали помощь, написать письмо губернатору и директору АО «Мособлгаз». И где это письмо?

Член ревизионной комиссии Лебедев С.Д. – мы действительно звонили в эти структуры, нам сказали, что уже слишком поздно. Я разговаривал с Остроуховой Т.Н. по поводу того, что она подала заявку в АО «Мособлгаз» на заключение индивидуального договора газоснабжения. На мой взгляд это совершенно неосуществимо у нас в посёлке, так как надо передавать на баланс АО «Мособлгаз» внутренние газовые коммуникации.

Председатель правления Комаров Ю.А. – мы уволили ответственного за газовое хозяйство Зайцева И.А., который нас реально подставил с этим счётчиком. Сейчас принят на работу новый человек, много лет проработавший в АО «Мособлгаз». Я поручил ему разобраться с этим вопросом: надо ли передавать наши сети на баланс АО «Мособлгаз», а может быть не надо. Может быть достаточно написать письмо в филиал «Запад», что 100% жителей готовы заключить индивидуальные договоры. А может быть и этого не надо. Мне сказали, что письма они принимают, регистрируют, но дальше ничего не делают, кладут под сукно.

Член товарищества Остроухова Т.Н. – я ещё раз ездила в Одинцовский трест, сказали, что ответ будет через месяц 8 ноября. Если мне будет положительный ответ, то все остальные пусть подтягиваются.

Председатель правления Комаров Ю.А. – вы знаете, что порядка 40% домов не имеют разрешения на замену котлов, то есть они заменили котлы незаконно. Такие дома не будут переводиться на индивидуальные договоры.

Член товарищества Остроухова Т.Н. – я в своё время заплатила достаточно большие деньги, чтобы законно заменить котёл на более мощный, и все, кто самовольно заменил котёл, должны это узаконить. Мы выручаем сейчас тех, кто нарушил условия проживания в посёлке. Я брала в

правлении разрешение на увеличение мощности котла, это всё фиксировалось и передавалось в АО «Мособлгаз». А сейчас мы вообще не знаем, какие мощности газовых котлов в посёлке. Может быть и это в том числе привело к выходу из строя счётчика, так как нагрузка на него сильно возросла.

Председатель правления Комаров Ю.А. – всё может быть, потому что в приложении к договору на поставку газа неверная информация. Мы по сути обманываем АО «Мособлгаз» и себя в том числе.

Член товарищества Остроухова Т.Н. - и главная причина, почему нам надо ставить задачу перехода на индивидуальные договоры, это то, что бухгалтер каждый месяц вынуждена искать в членских взносах порядка 160 000 рублей для того, чтобы закрыть перед АО «Мособлгаз» долги неплательщиков.

Житель посёлка Рипп В.В. – я сейчас понял из последней информации, что есть нюансы по поводу принадлежности газопровода, то есть, если газопровод принадлежит посёлку, то переход на индивидуальные договоры невозможен. Но это расходится с тем, что газопровод до посёлка принадлежит ООО «Новое Поречье», и это не мешает АО «Мособлгаз» заключать с нами договор на поставку газа. Этот момент такой скользкий и непонятный. Из этого я делаю вывод, что ситуация не ясна.

Член правления Рипп Н.А. – предлагаю зафиксировать в протоколе, что необходимо представить все документы по решению газовой проблемы.

Председатель правления Комаров Ю.А. – в среду привезут все документы – договор, дополнительное соглашение к нему, акты выполненных работ, дефектную ведомость, наряд-допуск на производство работ.

Член ревизионной комиссии Лебедев С.Д. – ещё один вопрос волнует жителей – цена, это слишком дорого. И третий вопрос – кто будет оплачивать счета за газ за сентябрь и октябрь сверх реально потреблённого газа и кто в этом виноват. Как правление будет решать этот вопрос. Пойдём опять с шапкой по кругу, или найдём виновных и предложим им возместить убытки. Я считаю, что виновны члены правления на основании того, что манипуляции со счётчиком, которые были проведены на прошлой неделе и будут проведены в среду, можно было решить гораздо раньше, не дожидаясь этих счетов по нормативам на отопление площадей.

Председатель правления Комаров Ю.А. – этот вопрос будет решаться на общем собрании.

Член ревизионной комиссии Лебедев С.Д. – сейчас правление будет выносить на собрание очередной вопрос о том, что мы понесли убытки в виде оплаты газа по нормативам отопления площадей и давайте их заплатим. А кто виноват? А никто. Так получилось.

Председатель правления Комаров Ю.А. – я как председатель правления категорически против того, чтобы эти счета выставлять людям. Они не должны оплачивать то, чем не пользовались.

Житель посёлка Рипп В.В. – это значит, что все жители в равной степени покроют из членского взноса эти деньги. И это большая несправедливость.

Член ревизионной комиссии Лебедев С.Д. – я предлагаю другой вариант, надо провести расследование, определить виновных, и пусть они компенсируют потери.

Член товарищества Остроухова Т.Н. – у нас сейчас есть средства в резервном фонде? Или мы эти деньги проели?

Председатель правления Комаров Ю.А. – у нас сейчас долги перед АО «Мособлгаз», и их надо гасить, иначе если мы в течение двух месяцев после выставления счетов не закроем их, то нам будут начислять пени и у нас возникнут еще судебные проблемы.

Член товарищества Остроухова Т.Н. – есть ли возможность договориться о рассрочке платежей?

Председатель правления Комаров Ю.А. – мы подготовим письмо в АО «Мособлгаз» о том, что мы некоммерческая организация и не можем сразу погасить образовавшийся долг, но будем постепенно его гасить, поэтому просим не передавать это в судебные органы и не начислять пени.

Член товарищества Остроухова Т.Н. – есть ли такая возможность написать письмо АО «Мособлгаз», чтобы они посчитали оплату за сентябрь и октябрь по средним показателям.

Председатель правления Комаров Ю.А. – уже такое письмо писали, нам отказали, сославшись на договор, где написано, первые три месяца после выхода из строя счётчика считали по средним показателям, после этого – по нормам на отопление помещений.

Член товарищества Остроухова Т.Н. – хочу сказать относительно экономии средств и структуры управления. В свете того, что с деньгами сейчас будет туговато, очень прошу посмотреть внимательно структуру. Мне она, как большому специалисту, вплоть до диссертации, по структурам управления однозначно кажется неправильной. Я бы оставила председателя правления, бухгалтера и главного инженера или иначе начальника службы эксплуатации. И всё. Мы сейчас не можем себе позволить держать управляющего за 43 тысячи рублей. Вполне все эти обязанности, которые расписаны в должностной инструкции, могут выполняться теми людьми, которых я назвала – председатель правления, НСЭ и бухгалтер.

Член правления Рипп Н.А. – по поводу снятия показаний счётчиков газа в домах. К сожалению в прошлый раз это не было сделано, поэтому предлагаю зафиксировать в протоколе, что мы приняли решение при установке счётчика УУГ составлять акты о показаниях домовых газовых счётчиков с подписями представителя администрации посёлка и владельца дома или его представителя. Есть ещё предложение отметить в протоколе, что письмо в АО «Мособлгаз» об исключении дома из реестра домов (приложение к договору на поставку газа) и заключении индивидуального договора газоснабжения предоставляется только в случае оплаты целевого взноса и закрытия всех долгов.

Председатель правления Комаров Ю.А. – я считаю, что тут должна быть оплата газа по счётчику, потому что, если мы выставим владельцу счёт за газ, который он не потребил, он подаст на нас в суд, и суд встанет на его сторону. Я проконсультировался с юристами, и они сказали, что любой суд в этой ситуации встанет на сторону владельца дома.

Житель посёлка Рипп В.В. – у каждого из собственников есть договор о членстве в кооперативе, где п.2.3.3. говорит: «Кооператив обязан обеспечить предоставление коммунальных услуг на условиях поставщика данных услуг». Это значит, что мы действуем в рамках договора с поставщиком. На кого люди будут подавать в суд? На АО «Мособлгаз»? Не мы выставляем эти деньги, не мы являемся поставщиком этой услуги. Если у нас будет отличаться сумма платежа от суммы, выставленной АО «Мособлгаз», вот в этом случае мы занимаемся самоуправством. Но действуем в рамках договора с поставщиком услуги. И у нас есть договор о членстве, в котором прописан п.2.3.3.

Председатель правления Комаров Ю.А. – надо ещё раз проконсультироваться с юристами, так как мы до конца не понимаем ситуацию с этими платежами.

Решили:

1. Информацию по ремонту счётчика принять к сведению.

2. В процессе перезапуска домов снимать показания газовых домовых счётчиков с составлением акта за подписью владельца или его представителя и представителя администрации посёлка (отв. Ширяев И.Н.).
3. Выдавать письмо в АО «Мособлгаз» о переходе на индивидуальные договоры при условии оплаты целевого взноса и погашения задолженностей по коммунальным платежам. По вопросу законности выставления дополнительных платежей за газ за сентябрь и октябрь организовать юридическую консультацию (отв. Комаров Ю.А.).

Голосовали: «За» - 3.

По третьему вопросу слушали председателя правления Комарова Ю.А.

С ИП Павловская Е.А. заключён договор на оказание услуг по управлению хозяйственной деятельностью сроком на два месяца с 7 октября 2020 года с ежемесячной оплатой в размере 43 000 рублей. По истечении каждого месяца должен предоставляться отчёт о проделанной работе и акт выполненных работ. По окончании двухмесячного срока будем принимать решение, продлить или не продлить договор.

Решили: принять информацию к сведению.

По четвертому вопросу слушали председателя правления Комарова Ю.А.

Если принимать разнорабочих по трудовому договору, то ставка в штатном расписании 20 000 рублей минус НДФЛ. За такую зарплату сейчас работать никто не хочет. Поэтому будем оформлять через ИП с оплатой 23 000 рублей.

Решили: разнорабочих оформлять через ИП с оплатой 23 000 рублей.

Голосовали: «За» - 3.

Ответственный: председатель правления, бухгалтер.

Председатель правления ДПК (СНТ) «Аистово»

Комаров Ю.А.

Члены правления

Бирюкова Т.Б.

Рипп Н.А.