

ПРОТОКОЛ № 17\2020
Заседания правления СНТ «Истра»

г. Москва

«22» мая 2020 года

Присутствовали (заочно):

члены правления: Масленникова Г.Е., Дмитриева М.А., Патров А.В., Вдовин А.В.
Ревизор - Ерохина Н.Н.

Повестка дня:

1. О результатах работы комиссии по исследованию вопроса реконструкции объекта «Сторожка».
2. Об экономическом обосновании присутствия членов семьи Кенжаева С.Ш. в помещении, находящемся в долевой собственности членов СНТ «Истра»

Состояние первого вопроса доложила председатель Масленникова Г.Е.

На общем собрании СНТ 03.02.2020 г. было принято решение «для детального обсуждения вопроса о реконструкции сторожки создать комиссию в составе:

- 148 участок – Буйлов В.Н.
- 140 участок – Салтыкова Ю.О.
- 150 участок – Студентов А.Е.
- 162 участок – Мавлиханова О.Д.
- 226 участок – Медведев С.С.
- 241 участок – Патров А.В.»

05.04.2020 года на электронный адрес Масленниковой Г.Е. поступило от Буйлова В.Н. письмо с запросом предоставить в электронном виде ответы на ряд вопросов, содержащихся в приложении №1 к протоколу №1 заседания комиссии от 05.04.2020 года. Протокол ни одним членом комиссии не подписан, Патров А.В. выбранный в состав комиссии общим собранием СНТ о протоколе и заседании комиссии не уведомлен, принятые решения не поддерживает.

10 апреля 2020 года от имени правления все, имеющиеся в наличии документы, содержащие ответы на поставленные вопросы были предоставлены в виде электронных копий на яндекс-диске по адресу https://yadi.sk/d/9YsrJHlbE_MW-w. Ссылка всем членам комиссии разослана.

Ниже перечислены вопросы комиссии и предоставленные документы, содержащие ответы на них.

1. *Необходимо предоставить техническую документацию на объект «Сторожка» (Год постройки, План БТИ, Проект и Рабочую документацию на здание сторожки). Документы на имеющиеся приборы учета электричества и т.д. Установленные нормы расхода на газ, дрова, электричество и т.д. с обоснованием норм.*

Ответ: Техническая документация на объект сторожка предоставлена в виде скана техпаспорта БТИ (папка БТИ сторожка на диске)

Документ на электросчетчик, установленный на объекте при передаче документов от прошлого правления передан не был.

Нормы расходы на электричество на объект Сторожка утверждены протоколом заседания правления от 27 июня 2009 года (папка сметы расходов, файл «лимит») и с 2009 года не изменялись

Нормы расхода на дрова и газ ежегодно утверждаются на общем собрании СНТ в составе сметы расходов. (папка сметы расходов, файлы «смета 2017, 2019 и сметы 2017-2020 ») и с 2009 года не изменялись.

Обоснование норм расхода при передаче документов от прошлого правления не представлялось.

2. *Предоставить акт осмотра (дата осмотра, участники, описание недостатков) на служебное помещение, на основании которого правление решило построить новое здание.*

Ответ: Вопрос о реконструкции сторожки вынесен на обсуждение общего собрания СНТ на основании решения правления, принятого в 2009 году (папка «планирование ремонта сторожки» на диске). Согласно решения собрания СНТ от 03.02.2020 целью создания уполномоченной комиссии как раз и является детальное исследование и рекомендации по необходимости реконструкции.

3. *Предоставить список всех лиц, фактически проживающих и имеющих отношение к «Сторожке», за последние 3 (три) календарных года: 2017 2018 2019. По состоянию на дату 30.03.2017 и 03.02.2020 с указанием обоснования пребывания указанных лиц в служебном помещении.*

Ответ на этот вопрос содержится в п.2.2.4. договора с ИП «Кенжаев» 2020 года (папка 3 на диске).

4. *Предоставить акты приема-передачи служебного помещения «Сторожка» в пользование. Кто и как отвечает за пожарное и техническое состояние, сохранность и эксплуатацию указанного помещения. Ответственность за порчу или утрату общественного имущества.*

Ответ на этот вопрос также содержится в п.2.2.4. договора с ИП «Кенжаев» 2020 года (папка 3 на диске).

5. *Предоставить сметы расходов (план, факт, нормативы, ФОТ, обоснование расчетов и затрат) на содержание «Сторожки» за последние 3(три) календарных года. По состоянию с 30.03.2017 за каждый год.*

Сметы расхода ежегодно утверждаются на общем собрании СНТ, соответствие фактических расходов смете констатируется ежегодными отчетами ревизора, утвержденными общим собранием (папки расход электричества по сторожке, сметы расходов и отчеты ревизионной комиссии на диске).

Решение: Запрашиваемые документы предоставлены уполномоченной комиссии 10 апреля 2020 года в имеющемся объеме. Согласно Решения общего собрания СНТ от 03.02.20 г. доклад комиссии по изучаемым вопросам должен быть представлен до мая текущего года (до проведения общего собрания, запланированного на май). В связи со сложившейся обстановкой проведение общего собрания в мае невозможно. В связи с этим, рекомендовать комиссии проанализировать предоставленные документы, и в срок до 20 июня предоставить в правление результаты обследования сторожки и решение о целесообразности реконструкции/постройки новой для формирования повестки дня запланированного общего собрания СНТ.

Проголосовали: – единогласно

По второму вопросу выступила Масленникова Г.Е. и доложила, что присутствие в формате 24/7 в служебном помещении одного (и даже двух) человек для исполнения обязанностей по п.1.2. договора с ИП «Кенжаев» 2020 года (папка 3 на диске) физически невозможно. Охранные фирмы выполняют только функции присутствия в формате 24/7 силами 4-х охранников, работающих поочередно. Эти услуги обходятся нанимателям **минимум** 1 500 000 рублей в год, что при условии, что весь бюджет СНТ «Истра» составляет немногим более 3 000 000 руб, потребует увеличения членских взносов как **минимум** на 30%. Содержание сторожки на настоящий момент (газ, дрова, электричество) плюс оплата ИП Кенжаев по договору в соответствии с утвержденными сметами расходов за последние три года составляет **максимум** 320 000 руб в год, т.е. фактически в пять раз дешевле услуг фирменной охраны.

Решение: При принятии общим решением собрания СНТ отказа от постоянного присутствия на въезде в СНТ уполномоченного для оперативного решения вопросов в экстренных случаях, нынешний состав правления не возьмет на себя ответственность за порядок на территории СНТ. Такое решение потребует переизбрания состава правления.

Проголосовали - единогласно

Председатель Правления

Секретарь Правления

Члены правления

Ревизор



Масленникова Г.Е.

Дмитриева М.А.

Патров А.В.

Вдовин А.В.

Ерохина Н.Н.