

Протокол № 4/24

Очного заседания Правления Некоммерческого партнерства собственников гаражей «Сириус» (далее - Партнерство)

Дата проведения: 29 октября 2024 г.

Место проведения: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный,
ул. Автозаводская, 13А.

Присутствовали:

Притула Алексей Викторович – Председателя Правления Партнерства;
Виноградов Александр Сергеевич – член Правления Партнерства;
Емец Дмитрий Александрович – член Правления Партнерства;
Зорин Иван Владимирович – член Правления Партнерства (заочно);
Бакай Владимир Николаевич – член Правления Партнерства;

Приглашены:

Председатель Ревизионной комиссии Батаев А.М.

Секретарь заседания:

Притула Алексей Викторович – Председатель Правления Партнерства.

Повестка заседания:

1. Проведение заочной части очередного общего Собрания собственников гаражей.
2. Текущие вопросы по финансово-хозяйственной деятельности Партнерства.
3. Кадровый вопрос и подготовка к перевыборному общему Собранию.
4. Исполнение судебного решения городского суда г.о. Балашиха.

Обсудили:

1. Предоставленную Председателем Правления следующую информацию:

- в период с 15.10.2024г. по 31.11.2024г., начато проведение заочной части общего Собрания собственников гаражей, со сроком подведения итогов до 15.12.2024г.

Согласно протоколу очной части общего Собрания № 14 от 05.10.2024г. сформирован опросный лист голосования, по которому члены Партнерства будут принимать решения. Листы и урна для голосования размещены на посту охраны в здании гаражного комплекса. Также, согласно утвержденному положению об электронном голосовании, можно проголосовать с использованием интернет портала НПСГ «Сириус» <http://sirius-npsg.ru/vote>.

Все необходимая информация о проведение заочной части общего Собрания собственников гаражей, размещена на информационных досках и на сайте нашего Партнерства.

2. Предоставленную Председателем Правления информацию о наличии на счёту Партнерства денежных средств в размере 401 575,43 рубля, при задолженности по оплате членских взносов за 2024 год в размере 254 500,00 рублей, а также нехватке денежных средств на ведение финансово хозяйственной деятельности Партнерства из-за нежелания участников очной части общего Собрания от 05.10.2024г. повышать размер членского взноса, до необходимых 1200 руб/мес. с декабря 2024г.

Председателем Правления ещё раз были представлены бухгалтерские расчёты, которые ясно доказывали недостаточность предложенного общим Собранием увеличения размера членского взноса до 800 руб. на 1-ое полугодие 2025г., и до 1000 руб. на 2-ое полугодие 2025г.

Также, Председатель Правления ещё раз предупредил, что низкая дисциплина по оплате членских взносов и нежелание членов Партнерства повышать размер членского взноса, до необходимых 1200 руб/мес. с декабря 2024г., грозит временной приостановкой деятельности Партнерства.

В этой связи член Правления Виноградов А.С. сообщил о необходимости принятия оперативного комплекса мер по недопущению дефицита бюджета Партнерства на конец 2024 года и 2025 год и предложил осуществить следующие мероприятия:

- Повышение стоимости платной парковки для всех пользователей с 01.12.2024 до 4000 руб.;
- Направление сотовым операторам-арендаторам обращения о предложении рассмотрения вопроса об увеличении размера арендной ставки на 10 %.
- Перевод бухгалтерии и организацию уборки здания и территории комплекса на аутсорсинг.
- Введение системы штрафов (пеней) для должников по оплате членских взносов, аналогичной установленной системе для общегородского коммунального хозяйства.
- Работа с должниками по членским взносам путем расклеивания уведомительных листов на воротах гаражных боксов.
- Работе со злостными должниками (задолженность более года) путем направления досудебных претензий и направления исковых заявлений в мировую суд (исключительно по тем должникам по которым Партнерству известны достоверные персональные данные).
- Работа с собственниками металлических гаражей, не исполняющих решения суда о демонтаже металлических гаражей, путем расчета стоимости упущенной выгоды и их уведомления, в т.ч. с рассмотрением последующего вопроса об обращении в судебные органы о взыскании упущенной выгоды.

По всем указанным мероприятиям предложено сформировать решения и вынести их на голосование.

Вынесен вопрос на голосование об отмене ранее принятого решения заседания Правления от 06.06.2024г., по Прейскуранту цен для платной парковки на территории НПСГ «Сириус» о сохранении стоимости парковки для новых пользователей в размере 3500 руб. в мес. до 31 декабря 2024 года. И об увеличении стоимости парковки для всех пользователей в размере 3500 руб. в мес. с 01 декабря 2024г., до 30 июня 2025г.

ЗА-5 (Емец Д.А., Виноградов А.С., Бакай В.Н. Притула А.В., Зорин И.В.) ПРОТИВ-0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 .

Вынесен вопрос на голосование, о направлении сотовым операторам-арендаторам «МТС» и «Теле-2» предложения о рассмотрении вопроса увеличения размера арендной ставки на 10 %.

ЗА-2 (Виноградов А.С., Бакай В.Н.) ПРОТИВ-3 (Притула А.В., Емец Д.А., Зорин И.В.,) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 .

Вынесен вопрос на голосование о сокращении с 01 декабря 2024г штатного бухгалтера и штатного дворника с последующей передачей их функций сторонним организациям.

ЗА-2 (Виноградов А.С., Бакай В.Н.) ПРОТИВ-3 (Притула А.В., Зорин И.В., Емец Д.А.,) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0.

Свои голоса против, Председатель Правления и члены Правления Зорин И.В., Емец Д.А., прокомментировали отсутствием на текущий день точной информации по стоимости услуг бухгалтера и дворника со стороны сторонних организаций. И как потенциальную потерю штатного профессионального бухгалтера. Также Председатель Правления предупредил Правление, что данная мера может быть инкриминирована ФНС как попытка ухода от налогов, если бывший штатный

бухгалтер, продолжит оказывать бухгалтерские услуги Партнерству в статусе ИП. Что может привести Партнерство к большим штрафам.

Вынесен вопрос на голосование о введении системы штрафов (пеней) для должников по оплате членских взносов, аналогичной установленной системе для общегородского коммунального хозяйства, первым этапом которого является проработка до 31.12.2024 с главным бухгалтером механизма расчета штрафов (пеней).

ЗА-3 (Емец Д.А., Виноградов А.С., Бакай В.Н.) ПРОТИВ-1 (Притула А.В.) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1 (Зорин И.В.)

Свой голос против, Председатель Правления прокомментировал, как неподготовленную меру в части законности действий.

Вынесен вопрос на голосование о расклеивании уведомительных листов на воротах гаражных боксов, чьи собственники являются должниками по оплате членских взносов на текущую дату.

ЗА-4 (Емец Д.А., Виноградов А.С., Бакай В.Н., Зорин И.В.,) ПРОТИВ-1 (Притула А.В.) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0

Свой голос против, Председатель Правления прокомментировал тем, что данная мера не является эффективной.

Вынесен вопрос на голосование о направлении досудебных претензий и направления исковых заявлений в мировой суд по злостным должникам (задолженность у которых по оплате членских взносов более года и исключительно по тем должникам, по которым Партнерству известны достоверные персональные данные).

ЗА-4 (Емец Д.А., Виноградов А.С., Бакай В.Н., Притула А.В.) ПРОТИВ-1 (Зорин И.В.) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0.

Свой голос против, член Правления Зорин И.В., прокомментировал, отсутствием на сегодняшний день финансирования услуг профессионального юриста для ведения судебных процессов с должниками.

Вынесен вопрос на голосование о расчете стоимости упущенной выгоды и уведомления собственников металлических гаражей, не исполняющих решения суда о демонтаже металлических гаражей.

ЗА-3 (Емец Д.А., Виноградов А.С., Бакай В.Н.) ПРОТИВ-2 (Зорин И.В., Притула А.В.) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0

Свои голоса против, Председатель Правления и член Правления Зорин И.В. прокомментировали тем, что данная мера не является эффективной.

3. Предоставленную Председателем Правления следующую информацию и документы:

- письменное заявление от (21 октября 2024г) о досрочном прекращении трудового договора по инициативе Председателя Правления по собственному желанию с НПСГ «Сириус» с 21 ноября 2024 года.
- письменное обращение (от 24 октября 2024г) к Правлению о проведении мероприятий согласно Уставу НПСГ «Сириус»:
- согласно п.п. 6.15., 6.6.1. Устава НПСГ «Сириус» провести заседание Правления с целью выбрать заместителя Председателя Правления до назначения нового Председателя Правления.
- согласно п. 6.5. Устава НПСГ «Сириус» спланировать и провести внеочередное Общее собрание Партнерства, с целью избрания нового Председателя Правления.
- выбрать лицо, ответственное за принятие у Председателя Правления служебной документации, печати, ключей и прочих материально-технических ценностей по акту приема передачи.

4. Мероприятия, которые направлены на освобождения территории Партнёрства от ранее не законно установленных 9 (девяти) металлических конструкций (железных гаражей).

Председателем Правления была предоставлена информация о вывозе 27.10.2024г., с территории Партнерства металлического гаража № 313 и достигнутых договоренностях по срокам вывоза металлических гаражей № 310, 321 до середины ноября текущего года.

С остальными владельцами металлических гаражей, продолжает работать служба судебных приставов.

Решили:

1. Контролировать утвержденные сроки и проведение заочной части общего Собрания собственников гаражей в период с 15.10.2024г. по 31.11.2024г., со сроком подведения итогов до 15.12.2024г.

- утвердить комплект сопровождающих голосование информационных документов, которые разместить в папке для голосования и на сайте Партнерства (протокол общего очного Собрания от 05.10.2024г., Акт ревизионной комиссии за 2023г., финансовый отчет за 2023г., финансовый план на 2024-2025 гг.).

Результаты итогов общего заочного Собрания разместить на информационной доске входной/въездной группе в здании гаражного комплекса и на официальном сайте НПСГ "Сириус".

Ответственный: Председатель Правления, члены Правления.

2. Отменить ранее принятое решение заседания Правления от 06.06.2024г., по Прейскуранту цен для платной парковки на территории НПСГ «Сириус» о сохранении стоимости парковки для новых пользователей в размере 3500 руб. в мес. до 31 декабря 2024 года.

Утвердить для всех пользователей платной парковки, стоимость услуг по предоставлению одного платного парковочного места в размере 3500 рублей в месяц, с 01 декабря 2024г., до 30 июня 2025г.

Председателю Правления подготовить утвержденный Прейскурант. Прейскурант внедрить в работу Партнерства с 01.12.2024 г., с размещением его на специальном стенде, в районе платной парковки.

Поручить члену Правления Виноградову А.С., разместить новый прейскурант на услуги пользования платной парковкой на сайте Партнерства.

Ответственный: Председатель Правления, члены Правления.

- Проработать до 31.12.2024 механизм расчета штрафов (пеней) для должников по оплате членских взносов, аналогичной установленной системе для общегородского коммунального хозяйства.

Ответственный: Председатель Правления, главный бухгалтер Партнерства.

- Расклеить уведомительные листы на воротах гаражных боксов, чьи собственники являются должниками по оплате членских взносов на текущую дату.

Ответственный: Председатель Правления.

- Направить досудебные претензий и исковые заявления в мировой суд по злостным должникам (задолженность у которых по оплате членских взносов более года и исключительно по тем должникам по которым Партнерству известны достоверные персональные данные).

Ответственный: Председатель Правления, члены Правления.

- Произвести расчет стоимости упущенной выгоды и уведомить собственников металлических гаражей, не исполняющих решения суда о демонтаже металлических гаражей.

Ответственный: Председатель Правления, главный бухгалтер Партнерства.

3. Досрочно расторгнуть трудовой договор по инициативе Председателя Правления Притула А.В., с НПСГ «Сириус» с 21 ноября 2024 года.

- на сегодняшний день согласно п.п. 6.15., 6.6.1. Устава НПСГ «Сириус» выбрать заместителя (врио) Председателя Правления не представляется возможным, по причине отсутствия кандидатов из числа состава Правления и членов Ревизионной комиссии.

- согласно п. 6.5. Устава НПСГ «Сириус» в случае отсутствия кандидата на должность заместителя (врио) Председателя Правления, спланировать и провести внеочередное Общее собрание Партнерства, с целью избрания нового Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии до 16 ноября 2024 года.

- выбрать лицо ответственное за принятие у Председателя Правления служебной документации, печати, ключей и прочих материально-технических ценностей по акту приема передачи до 21 ноября 2024 года, из числа состава Правления и членов Ревизионной комиссии не представляется возможным, по причине отсутствия желающих.

Главному бухгалтеру Партнёрства подготовить приказ об увольнении Председателя Правления Притула А.В., по инициативе работника.

Ответственный: Председатель Правления, члены Правления, главный бухгалтер Партнерства.

4. Осуществлять и далее выполнение мероприятий по решению протокола заседания Правления Партнерства № 01/20 от 15.01.2020 и судебного решения городского суда г.о. Балашиха от 19 октября 2021г. по делу № 2-2332/2021, направленные на освобождения территории Партнёрства от ранее не законно установленных 6 (шести) металлических конструкций (гаражей).

Ответственный: Председатель Правления, члены Правления.

Притула Алексей Викторович

Виноградов Александр Сергеевич

Емец Дмитрий Александрович

Бакай Владимир Николаевич

Зорин Иван Владимирович