

Протокол № 4/20

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

Дата проведения: 06 ноября 2020 г.

Место проведения: Московская область, г.о. Балашиха, мкрн. 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;

Бакай Владимир Николаевич – член Правления Партнерства;

Приглашены:

Приглашенных нет.

Секретарь заседания:

Притула Алексей Викторович – Председателя Правления Партнерства.

Повестка заседания:

1. Выполнение решений Заседания Правления от 15.01.2020 и 04.07.2020г.
2. Водоснабжение Партнерства.
3. Работа Партнерства с новым банком.
4. Квартальные премии сотрудников Партнерства.
5. Проведение ежегодного отчётного Общего Собрания собственников в 2020-21г.
6. Дополнение к Уставу Партнерства.
7. Предложения Председателя Правления.

Обсудили:

1. Промежуточные итоги мероприятий, которые были направлены на освобождения территории Партнёрства от ранее не законно установленных 17 (семнадцати) металлических конструкций (железных гаражей).

Председателем Правления была предоставлена информация о выполненных решениях Правления от 04.07.2020г.

- отключен и демонтирован питающий металлические конструкции (гаражи) электрокабель

- закуплена асфальтовая крошка для последующей отсыпки освобождённых участков от железных гаражей

- проведен комплекс мероприятий направленных на уборку территории после демонтажа металлических конструкций (гаражей)

Также Председатель Правления проинформировал о демонтаже и вывозе ещё одной металлической конструкции (№-318) и уточнил, что все владельцы металлических конструкций (гаражей) №-307,318, 319,320,322, которые демонтировали и вывезли свои конструкции с территории Партнерства, требование о демонтаже и вывозе их металлических конструкций (гаражей) восприняли как абсолютно законное! Владельцам оставшихся 12 (двенадцати) металлических конструкций (гаражей) направлены заказные письма с уведомлением, содержащие досудебную претензию. По-прежнему ни один из владельцев металлических конструкций (гаражей) не предоставил правоустанавливающие праворегистрирующие документы на его металлическую конструкцию.

Дополнительно по данному вопросу Правление изучило следующие документы:

- копию договора на размещение от 15.03.2010г. переданного владельцем металлической конструкции (гаража) Зининым С.А., который является подписантом по данному договору. Оригинал договора тов.

Зинин С.А. предоставить отказался!

- ответ на досудебную претензию от владельца металлической конструкции (гаража) №-321 Усакова А.С.

1.1. Председателем Правления информацию о завершающихся работах по облицовке фундамента здания гаражного комплекса с применением металлопрофиля.

На сегодняшний день, подрядчиком выполнены чистовые работы по облицовке фундамента на 95%. Осталось завершить облицовку юго-западного угла здания гаражного комплекса и выполнить монтаж верхних отливов и нижней финишной планки. Дополнительно с подрядчиком достигнуты договоренности о монтаже вентиляционных решеток на профлист. Вентиляционные решетки (18 шт.) безвозмездно предоставлены членом Правления Бакай В.Н. Все работы планируются к завершению до 23.11.2020г.

1.2. Ведение бухгалтерского учета Партнёрства, в части выполненного решения заседания Правления от 04.07.2020г. а именно:

- до 01.09.20г., Партнерством был приобретен и передан в работу бухгалтера новый компьютер и монитор с клавиатурой. На компьютере было установлен и настроен необходимый набор лицензионного ПО. Бухгалтер Партнерства проверила совместимость установленного ПО с бухгалтерскими версиями электронного документооборота и уже сегодня использует их в работе. В установке и настройке программного обеспечения оказал активную помощь член Правления Виноградов А.С.

1.3. Информацию о том, что в рамках осенне-зимних мероприятий в ГСК "СИРИУС" были проведены следующие работы:

- дополнительная отсыпка асфальтовой крошкой неровностей территории платной парковки
- дополнительная отсыпка щебнем неровностей подъездных путей с стороны ул. Юбилейная д. 28/1
- обустройство песчанной «подушки» освободившейся площадки, после демонтажа металлической конструкции (гаража) №-307
- обустройство нового дополнительного машиноместа на территории платной парковки (№-17)
- проведены пусконаладочные работы отопительного оборудования для комнаты дежурных сторожей

2. Обсудили предоставленную Председателем Правления информацию о завершившихся мероприятиях направленных на легализацию использования центрального городского водоснабжения. 01 октября 2020г. Партнерством был подписан прямой договор с Водоканалом г.о. Балашиха.

Партнёрство стало законным потребителем холодного водоснабжения на ближайшие 10 лет! Тем самым обезопасило себя от будущих финансовых потерь, в виде штрафов, так как по законодательству РФ, для юридического лица заключение подобного договора **является обязательным!** При заключении договора Партнёрство не понесло никаких расходов связанных с штрафными санкциями, а лишь обязано оплатить потребленный и сброшенный объём воды за прошедшие 11 лет. (2272 куб.м). При подготовке запуска центрального водоснабжения, были проведены следующие мероприятия:

- инспекция систем водоснабжения и канализации
- установка нового прибора учёта с последующим вводом в эксплуатацию
- модернизация систем водоснабжения (газосварочные работы)

Дополнительно Председатель проинформировал, что после проведения инспекции систем водоснабжения и канализации, сети Партнерства не подключены к городской системе канализации. Для сбора канализационных стоков будет использоваться локальный септик (колодец)

расположенный на территории Партнерства, который будет требовать периодического обслуживания.

3. Ситуацию, связанную с закрытием банка «Возрождение», где был ранее открыт расчетный счет Партнерства. Председатель Правления проинформировал Правление о том, что в связи с закрытием банка «Возрождение» и для последующей полноценной работы Партнёрства, им и главным бухгалтером было принято решение о начале работы с банком «ВТБ». Все необходимые документы со стороны нашего Партнёрства подписаны и переданы в банк «ВТБ». Новый расчетный счет уже открыт и используется в работе Партнерства. Все контрагенты Партнерства проинформированы о смене реквизитов. С 22.10.2020г. в течение переходного периода, все платежи принимались только безналичным путём, через сайт нашего Партнёрства на новый счёт в «ВТБ». О чём все члены Партнёрства были проинформированы, путем размещения информации на информационной доске и на сайте Партнерства.
4. Предложение Председателя Правления о выплате премий за 3-ий квартал 2020 года сотрудникам Партнерства в следующем порядке:
 - сторожу Борисову Ю.А. за ведение учета по хозяйственным нуждам сторожей, выплатить премию в размере 10% от среднемесячного заработка за предыдущий квартал.
 - сторожу Логинову В.Н. за оказанную помощь при демонтаже и вывозе металлических конструкций с территории Партнерства, выплатить премию в размере 10% от среднемесячного заработка за предыдущий квартал.
 - сторожу Желудкову А.В. за оказанную помощь при запуске центрального водоснабжения, выплатить премию в размере 10% от среднемесячного заработка за предыдущий квартал.
5. Ограничительные меры, связанные с пандемией «коронавируса», которые повлияли на сроки проведения очередного Общего собрания собственников в текущем году и которые могут повлиять на сроки проведения очередного отчетно-перевыборного Общего собрания собственников в следующем году. Член Правления Виноградов А.С., предложил рассмотреть в будущем вариант проведения онлайн-голосования Общего собрания согласно ст. 47.1 ЖК РФ.
6. Очередное напоминание Председателя Правления о взятых Правлением обязательствах о необходимости подготовить дополнения и изменения к Уставу Партнерства.
7. Предложение Председателя Правления направленное на:
 - на возврат денежных средств, владельцу металлической конструкции (гаража) №-322, за второе полугодие 2020 года, которые были переведены на счет Партнерства в виде членских взносов. В связи с демонтажем и вывозом металлической конструкции (гаража) с территории Партнерства.

Решили:

1. Рассмотрев и изучив предоставленные документы, Правление сделало следующие выводы:
 - договор на размещение металлических гаражей от 15.03.2010г. между НПСГ СИРИУС и владельцем металлической конструкции (гаража) Зининым С.А., который является подписантом и представителем по доверенностям от других владельцев металлических конструкций (гаражей) – **не законный!**Так как договор был заключен и подписан в период отсутствия договора аренды на землю между Партнерством и администрацией города. Вопрос о выделении и предоставлении земельного участка

под размещение металлических конструкций на Общих собраниях собственников не рассматривался! Голосования по данному вопросу не проводилось! Решения Общего собрания по данному вопросу не принималось! В архиве Правления договор на размещение металлических гаражей от 15.03.2010г. – отсутствует!

Учитывая тот факт, что Правлению так и не предоставлены оригиналы следующих документов:

- договор на размещение металлических гаражей от 15.03.2010г.
- доверенности от владельцев металлических конструкций (гаражей) на подписанта (тов. Зинина А.С.) по договору на размещение металлических гаражей от 15.03.2010г.
- приходные ордера на изготовление по единому заказу металлических конструкций (гаражей) с ООО «Созидатель» (ПМК-26), согласно договору от 15.03.2010г.
- платежные документы на оплату вступительного взноса в НПСГ СИРИУС от владельцев металлических конструкций (гаражей).

Дополнительно, Правление решило направить официальный запрос тов. Зинину А.С. на предоставление оригиналов и заверенных копий следующих документов:

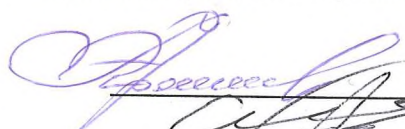
- договор на размещение металлических гаражей от 15.03.2010г.
- доверенности от владельцев металлических конструкций (гаражей) на подписанта (тов. Зинина А.С.) по договору на размещение металлических гаражей от 15.03.2010г.
- приходные ордера на изготовление по единому заказу металлических конструкций (гаражей) с ООО «Созидатель» (ПМК-26), согласно договору от 15.03.2010г.
- платежные документы на оплату вступительного взноса в НПСГ СИРИУС от владельцев металлических конструкций (гаражей).
- платежные документы подтверждающие закупку полного комплекта системы внутреннего и внешнего видеонаблюдения для гаражного комплекса, согласно договору от 15.03.2010г.
- договор подряда на монтаж полного комплекта системы внутреннего и внешнего видеонаблюдения для гаражного комплекса, согласно договору от 15.03.2010г.
- Акт приема выполненных работ и Акт приема в эксплуатацию по договору подряда на монтаж полного комплекта системы внутреннего и внешнего видеонаблюдения для гаражного комплекса, согласно договору от 15.03.2010г.

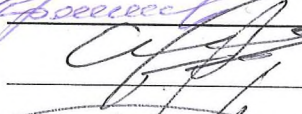
В этой связи, принято решение осуществлять и далее выполнение мероприятий по решению Протокола заседания Правления Партнерства № 01/20 от 15.01.2020 направленные на освобождения территории Партнерства от ранее не законно установленных 12 (двенадцати) металлических конструкций (гаражей). Членам Правления начать разработанную процедуру привлечения к решению данного вопроса квалифицированного юриста (адвоката), полиции и представителей администрации города.

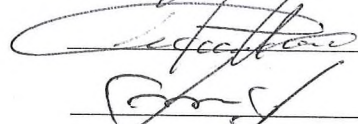
Ответственный: Председатель Правления, члены Правления.

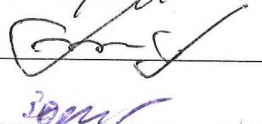
- 1.1. Контролировать и далее выполнение подрядчиком чистовых работ по облицовке фундамента и по завершению этих работ принять и оплатить их согласно условиям договора.
Ответственный: Председатель Правления, главный бухгалтер Зуева Е.А.
- 1.2. И далее придерживаться выполнения намеченных планов и задач.
Ответственные: Председатель Правления, члены Правления.
2. Осуществлять и далее выполнение мероприятий направленные на непрерывный и качественный процесс хозяйственной деятельности Партнерства.
Ответственный: Председатель Правления.
3. Осуществлять и далее выполнение мероприятий направленные на непрерывный и качественный процесс финансовой деятельности Партнерства.
Ответственный: Председатель Правления, главный бухгалтер Зуева Е.А.

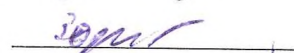
4. Правление поддержало предложение Председателя Правления и премии за 3-ий квартал 2020г. выплатить в следующем порядке:
- сторожу Борисову Ю.А. выплатить премию в размере 10% от среднемесячного заработка за предыдущий квартал.
 - сторожу Логинову В.Н. выплатить премию в размере 10% от среднемесячного заработка за предыдущий квартал.
 - сторожу Желудкову А.В. выплатить премию в размере 10% от среднемесячного заработка за предыдущий квартал.
- Ответственные: Председатель Правления, главный бухгалтер Зуева Е.А.
5. В связи с сохраняющимся в Московской области перчаточно-масочного режима и повышенной самобезопасности из-за возникшей пандемии «коронавируса», ограничительные меры связанные с проведением массовых мероприятий могут продлиться и в 2021 году. В этой связи, Правление приняло решение о предварительной подготовке к проведению очно-заочного общего Собрания в 2021 году. В повестку будущего Общего собрания включить вопрос о возможности проведения онлайн-голосования Общего собрания. Поручить члену Правления Виноградову А.С. к следующему заседанию Правления разработать макет программного приложения для онлайн-голосования через сайт Партнерства.
- Ответственные: Председатель Правления, член Правления Виноградов А.С.
6. Правление решило перенести на следующее Заседание Правления обсуждение проекта дополнений и изменений к Уставу Партнерства. По-прежнему решено все продуманные предложения по дополнению и изменению Устава членам Правления направлять на личную электронную почту Председателя Правления, для подготовки проекта изменений и последующего его утверждения.
- Ответственные: Председатель Правления, члены Правления.
7. Правление решило поддержать предложения Председателя Правления и осуществить:
- возврат денежных средств, владельцу металлической конструкции (гаража) №-322, за второе полугодие 2020 года, в размере 3600 рублей.
- Ответственный: Председатель Правления, главный бухгалтер Зуева Е.А.

 Притула Алексей Викторович

 Виноградов Александр Сергеевич

 Емец Дмитрий Александрович

 Бакай Владимир Николаевич

 Зорин Иван Владимирович