

# Протокол №8

(от 26.05.2018)

**Отчетного общего собрания членов Некоммерческого партнерства собственников гаражей «Сириус», находящегося по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул.Автозаводская, 13А**

**Дата проведения:** 26 мая 2018 г.

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

**Место хранения протокола собрания:** Московская область, г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул.Автозаводская 13А, комната Правления (папка Архив - Собрания 2018г.).

## **Повестка собрания:**

1. Отчет Правления о выполнении решений предыдущего общего собрания членов Партнерства.
2. Отчет Правления о деятельности Партнерства за прошедший год.
3. Финансовый отчет за апрель 2017 - апрель 2018.
4. Отчет ревизионной комиссии за прошедший год.
5. Планы по деятельности на следующий год.
6. Вопросы и предложения от членов Партнерства.

**Председатель собрания:** Припула Алексей Викторович.

**Секретарь собрания:** Виноградов Александр Сергеевич.

**Присутствовали:** члены НПСГ «Сириус» - собственники гаражей (по прилагаемой ведомости регистрации - 20 человек).

## **Собрание объявляется открытым.**

1. **Председателем Правления представлен отчет о выполнении решений предыдущего общего собрания членов Партнерства:**
  - **Выполнено.** С 24.04.2017 приняты меры к злостным неплательщикам членских взносов (боксы: 25, 133, 173, 179, 180, 269, 300) в виде отключения боксов от электропитания, а также запрещения проезда на автотранспорте на территорию Партнерства. С июня 2017 года до января 2018 года снижение должников в три раза. Для тех, кто не хочет вступать в Партнерство предлагается заключать Договора содержания и обслуживания.
  - **Выполнено.** До 01.09.2017 произвести работы по ремонту кровли, а также установке желобов водослива и снегозадержателей в пределах доступных денежных средств Партнерства. Протечки в боксах №№-86,174,248,262,272,276 устранены за счет собственных средств Председателя. Выполнена установка ливневой системы (3500 водосточная труба + 5000 монтаж промышленного скалолаза), (32800 водосливы, желоба – изготовление, монтаж).
  - **Не выполнено.** Произвести ремонт пожарных ворот цокольного этажа в пределах доступных денежных средств Партнерства. Пожарные ворота находятся в рабочем состоянии, но с нарушенной геометрией, что не влияет на работоспособность, а исключительно на эстетический вид. На данном этапе расходы по ремонту или замене пожарных ворот Председатель считает нецелесообразным.

- **Не выполнено.** Продолжить работы по модернизации системы видеонаблюдения в пределах доступных денежных средств Партнерства. *Проведение работ по модернизации не целесообразно. Необходима полная замена всего оборудования. Председателем озвучена смета по установке новой системы высококачественного видеонаблюдения – 900 000 тыс. руб. (47 камер, два видеорегистратора, мониторы, кабель, монтажные работы и прочее). При наличии свободных денежных средств у Партнерства, будут проводиться поэтапные работы по установке новой системы видеонаблюдения.*
  - **Не выполнено.** Правлению составить и представить смету на ремонт облицовки фундамента (цоколя) гаражного комплекса. *При наличии свободных денежных средств у Партнерства, будут проводиться поэтапные работы по ремонту облицовки фундамента.*
  - **Выполнено.** Председателю Правления Партнерства провести переговоры с сотовыми операторами по увеличению размера арендной платы в соответствии с действующими договорами. *Переговоры проведены. Достигнуты договоренности только с Мегафоном: на 5,4% - 1.714,50 /мес.).*
  - **Не выполнено.** Осуществить мероприятия по внесению изменений в Устав. *В связи с масштабным процессом внесения изменений в Устав Партнерства, принято решение делегировать Правлению проведение мероприятий, направленных на качественную и полную подготовку всех изменений, дополнений для будущего внесения в Устав Партнерства. Предварительные сроки Май 2019 год.*
2. Правление отчиталось о деятельности Партнерства за прошедший год:
- Проведена оптимизация общих расходов (оплата корпоративной мобильной связи, расходы при регистрации нового руководителя и прочее);
  - Выполнен ремонт комнаты охраны (за счет собственных средств Председателя, кроме электрооборудования);
  - Выполнялась на постоянной основе уборка территории (удаление деревьев, мусора);
  - Перед осенне-весенним и зимним периодом проведены пуско-наладочные мероприятия отопительного оборудования в комнате охраны и Председателя.
  - Выполнялись работы по уборке снега (в осенне-весенний и зимний период на территории комплекса и на крыше здания);
  - Были выполнены работы по замене мусорных контейнеров (безвозмездно от ЖК Жилкомсоюз);
  - Проведены мероприятия по мойке и санитарной обработке биотуалета на территории гаражного комплекса. В биотуалете подключено освещение и розетка для подключения отопителя в зимнее время. Биотуалет закрыт на замок и доступен для участников Партнерства по запросу. Ключ на посту охраны.
  - Проведена работа по высадке кустарников (за счет собственных средств Председателя);
  - Введен новый формат работы сторожей (средняя экономия 30 000 руб./месяц, отсутствие переработок, график 1/3, доплаты в соответствии ТК, сохранение ЗП);
  - Заключен договор на вневедомственную охрану, установлена тревожная кнопка (оборудование + монтаж 35 200 рублей.) ежемесячная оплата 2 900 рублей;
  - Восстановлен пропускного режим на центральном въезде;
  - Вывешены информационные таблички (удобство коммуникации);
  - Установлены дорожные информационные знаки;
  - В рамках утвержденного Партнерством Положения о защите персональных данных членов Партнерства, закуплен металлический шкаф (сейф) для хранения печати и документации относящейся к деятельности Партнерства и личным делам участников. Шкаф установлен в комнате Председателя;

- Установлены деловые партнерские отношения с соседствующими организациями Партнерами (Автосервис, ГСК Орбита);
  - Закуплены и укомплектованы первичные средства пожаротушения (огнетушители, пожарные ящики наполнены песком);
  - Приняты и используются в работе Должностные инструкции для сторожей;
  - Разработаны и внедрены правила внутреннего распорядка (нарушители с примерами);
  - Введено положение о премировании сотрудников Партнерства;
  - Выполнена работа по модернизации шлагбаума на центральном въезде (монтаж + доставка, модернизация южных ворот, изготовление металлического ящика обошлись в 42 500 рублей);
  - Выполнена работа по установке светильников, оборудованных датчиками движения, на лестничных маршах (закупка и доставка обошлись Партнерству в 17 300 рублей);
  - Пролонгирован договор аренды земли (на неопределенный срок);
  - Подготовлена к запуску открытая площадка под платную парковку;
  - Размещен рекламный баннер о привлечении арендаторов на платную парковку;
  - Запущен сервис приема он-лайн платежей;
  - Выполнялись мероприятия по размещению новостей и оперативной информации на сайте Партнерства;
  - Заключен Предварительный Договор на монтаж телекоммуникационного оборудования с новым партнером «ТЕЛЕ-2».
3. Главным бухгалтером Партнерства Зуевой Е.В. представлен финансовый отчет о деятельности Партнерства за апрель 2017 - апрель 2018.
4. Председателем ревизионной комиссии Батаевым А.М. был представлен отчет о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.06.2017 по 20.04.2018 (прилагается).
5. От Правления предоставлен план работ на следующий год:
- 5.1 Заключить Основной Договор с ООО «Т2 Мобайл» (оператор сотовой связи «ТЕЛЕ-2») договор на аренду площадей Партнерства под размещение базовой станции.
- По данному решению предложено проголосовать простым большинством голосов путем поднятия рук.
- ЗА – 20, ПРОТИВ – НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – НЕТ**
- 5.2 Установить привода и систему автоматики (GSM) на шлагбаум на центральной въездной группе и на ворота на цокольной въездной группе.
- По данному решению предложено проголосовать простым большинством голосов путем поднятия рук.
- ЗА – 20, ПРОТИВ – НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – НЕТ**
- 5.3 Закупить униформу для сторожей.
- По данному решению предложено проголосовать простым большинством голосов путем поднятия рук.
- ЗА – 20, ПРОТИВ – НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – НЕТ**

5.4 Осуществить поэтапную замену технически устаревшей системы видеонаблюдения на более высококачественную видеосистему, с привлечением специализированных организаций и последующим их обслуживанием установленного оборудования. Работы проводить в пределах доступных финансовых средств Партнерства.

По данному решению предложено проголосовать простым большинством голосов путем поднятия рук.

**ЗА – 20, ПРОТИВ – НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – НЕТ**

5.5 Осуществить поэтапную модернизацию освещения пролетов гаражного комплекса в зонах общего пользования с датчиками движения в пределах доступных финансовых средств Партнерства.

По данному решению предложено проголосовать простым большинством голосов путем поднятия рук.

**ЗА – 20, ПРОТИВ – НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – НЕТ**

5.6 Запустить автостоянку на 14 машино-мест на против центральной въездной группы. Стоимость аренды машино-места определить Правлению.

По данному решению предложено проголосовать простым большинством голосов путем поднятия рук.

**ЗА – 20, ПРОТИВ – НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – НЕТ**

5.7 Составить смету на ремонт облицовки фундамента (цоколя) гаражного комплекса. При наличии свободных денежных средств начать поэтапные ремонтные работы по облицовки фундамента (цоколя) гаражного комплекса в пределах доступных денежных средств Партнерства.

5.8 Осуществить мероприятия по подготовке изменений, дополнений для будущего внесения в Устав Партнерства. Все изменение и дополнения к Уставу Партнерства утвердить на общем собрании в 2019 году.

5.9 Поручить Правлению разработать и осуществить дополнительные мероприятия, направленные на борьбу с неплательщиками по ежемесячным взносам и по оплате электроэнергии.

5.10 Поручить Правлению разработать и осуществить мероприятия, направленные на борьбу с нарушителями Правил Внутреннего Распорядка в Партнерстве.

5.11 Поручить Правлению разработать Договора на предоставление услуг платной парковки и Правил пользования платной парковкой.

6. От членов Партнерства были получены следующие вопросы и предложения:

6.1 От Фролова Г.Я. (собственник 292 бокса) поступило предложение о ежемесячном предоставлении Правлением финансового отчета.

По данному решению предложено проголосовать простым большинством голосов путем поднятия рук.

**ЗА – 1, ПРОТИВ – 19, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ – НЕТ**  
Формат предоставления финансового отчета остается прежним – на общих собраниях.

6.2 От членов Партнерства поступил вопрос по ситуации со спорной проезжей частью с соседним гаражным комплексом. Правление проинформировало об ознакомленности с данным вопросом и держат его на контроле.

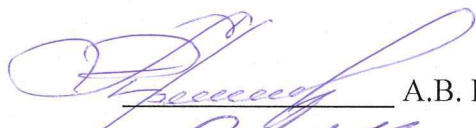
6.3 От Белильцева К.Н. (собственник бокса №115) поступила благодарность в адрес Председателя Правления, за проделанную работу.

**Собрание объявляется закрытым.**

**Приложения:**

1. Список зарегистрировавшихся в 1 экз., на 4 л.
2. Отчет ревизионной комиссии

**Председатель собрания**

  
\_\_\_\_\_ А.В. Притула

**Секретарь собрания**

  
\_\_\_\_\_ А.С. Виноградов