

## Протокол № 6/17

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

**Дата проведения:** 31 августа 2017 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;  
Храбан Александр Васильевич – член Правления Партнерства;  
Бакай Владимир Николаевич – член Правления Партнерства.

### **Приглашены:**

Батаев Анатолий Михайлович – член ревизионной комиссии Партнерства

### **Секретарь заседания:**

Виноградов Александр Сергеевич – член Правления Партнерства

### **Повестка заседания:**

1. Пролонгирование договора аренды земли.
2. Новый партнер (арендатор) ТЕЛЕ-2.
3. Должники по взносам 2015-2017гг.
4. Ремонт кровли.
5. Монтаж системы отвода ливневых вод.
6. Подготовка к осенне-зимнему сезону.
7. Досрочное отстранение от должности заместителя Председателя Правления Партнерства.
8. Новый формат работы сторожей (1/3 сутки трое по одному + вневедомственная охрана и сохранение оплаты труда).

### **Обсудили:**

1. Вопрос о текущем состоянии дел по аренде земли под гаражный комплекс и территорию Партнерства.  
Действующий до 30.11.2017 г. договор аренды № 5482 от 03.08.2015г. не был зарегистрирован в 2015 году должным образом в Регистрационной палате. Оплаченные в 2015 году денежные средства за регистрацию в размере 22 тыс. руб. в настоящее время возврату не подлежат.  
По информации от Комитета по управлению имуществом г.о. Балашиха - заключить договор аренды в настоящее время возможно путем проведения аукциона, при этом принять участие в аукционе могут лишь лица имеющие строения на планируемом к аренде участке земли. В связи с отсутствием у Партнерства строений на участке земли находящемся в пользовании Партнерства, осуществить участие в аукционе не представляется возможным. По информации от Комитета по управлению имуществом г.о. Балашиха с вышеуказанной проблемой столкнулись большинство гаражных партнерств города.
2. Вопрос о заключении договора с новым арендатором ТЕЛЕ-2. В настоящее время в адрес ТЕЛЕ-2 подготовлено Гарантийное письмо о предоставлении в аренду мест под размещение оборудования сотовой связи. Ожидаемая выручка от договора ТЕЛЕ-2 составит 30 тыс. руб. с возмещением расходов на электроснабжение.  
При этом, обсудили вопрос о повышении арендной платы по действующим арендаторам МТС и Мегафон. Мегафон согласился на повышение арендной платы с сентября 2017 года на 5,6%. МТС в процессе рассмотрения предложения Партнерства.  
Также обсудили вопрос о налогообложении денежных средств, полученных от сотовых

операторов, в качестве компенсации за электроснабжение.

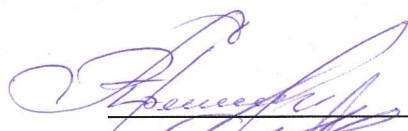
3. Вопрос о работе с должниками по взносам. А также о принятых мерах по борьбе с должниками – отключение электроэнергии.  
Дополнительно обсудили вопрос об установлении стоимости за услугу по восстановлению электроснабжения гаражных боксов после процедуры их отключения от электроснабжения за неуплату.
4. Вопрос о выполненном ремонте кровли и его результатах. Ремонт кровли был выполнен за счет Председателя Правления Партнерства и составил 15 тыс. рублей.  
По результатам выполненной инспекции – протечек не обнаружено.
5. Вопрос о монтаже системы отвода ливневых вод, а также установки снегозадержателей.  
Рассмотрели ТКП от коммерческой организации по поставке материалов и монтажу системы отвода ливневых вод.
6. Вопрос о хозяйственных делах Партнерства.  
Выявлена потребность в замене мусорных контейнеров, пришедших в негодность. Стоимость нового контейнера 0,7м<sup>3</sup> составляет 6-7 тыс. руб.  
Также обсудили вопрос по установке на контейнеры замков, для избежание выброса домашнего бытового мусора. Ключи от замков предполагаются к хранению у сторожей.  
Дополнительно обсудили вопрос по комплектованию пожарных ящиков песком, в т.ч. для предотвращения наледей в зимнее время.
7. Вопрос об отстранении Храбана А.В. с должности заместителя Председателя Правления Партнерства.
8. Вопрос по изменению графика работы сторожей на 1/3 (сутки-трое) с целью исключения сторожами переработки, соблюдения трудового кодекса и экономии бюджета Партнерства. Применения в работе суммарного учета рабочего времени при повременно-премиальной системе оплаты труда. Обсудили предложенные Председателем Правления проекты «Положение о премировании» сотрудников НПСГ «СИРИУС», «Должностные Инструкции» для сторожей, и проект «Правил НПСГ «СИРИУС» для собственников Партнерства, новый «Трудовой Договор со сторожем». Обсудили вопрос по установке системы контроля и защиты 24 часа в сутки с использованием тревожной кнопки вневедомственной охраны мкр. Железнодорожный.
9. Вопрос о предоставлении членам Правления Партнерства ежемесячной информации по операциям, выполняемым по банковскому счету Партнерства.


#### **Решили:**

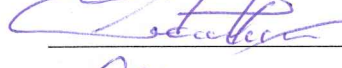
1. На момент окончания срока действия договора аренды № 5482 от 03.08.2015г. предпринять попытки к заключению нового договора (или пролонгации старого) с Комитетом по управлению имуществом г.о. Балашиха на неопределенный срок (ст. 610, 621 п.2 ГК). На данный момент осуществлять оплату стоимости за аренду в полном объеме по действующему договору.
2. Одобрить направление Гарантийного письма в адрес ТЕЛЕ-2.  
Председателю Правления Пригула А.В. проработать с главным бухгалтером Партнерства возможные законные схемы минимизации налога на прибыль денежных сумм, поступающих от сотовых арендаторов за оплату потребленной ими электроэнергии.  
Направить в Правление информацию об итогах проработки данного вопроса.
3. Осуществить выполнение мероприятий по Решению Протокола заседания Правления Партнерства № 5/17 от 03.08.2017 по отключению должников от электроснабжения.  
Установить стоимость услуги по восстановлению электроснабжения, после отключения за неуплату, в размере 1000 рублей.





4. Осуществить работы по монтажу системы отвода ливневых вод, а также установки снегозадержателей по мере наличия достаточного количества денежных средств на счете Партнерства.
5. Осуществить замену мусорных контейнеров на новые. На новые контейнеры установить замки. Ключи от замков передать сторожам. Сторожей проинструктировать на предмет предоставления ключей от контейнеров членам Партнерства.
6. Осуществить комплектование пожарных ящиков песком в объеме необходимом для предотвращения чрезвычайных ситуаций, а также дополнительным объемом для предотвращения наледи в зимний период, по мере наличия достаточного количества денежных средств на счете Партнерства.
7. Принять к сведению отстранение Храбана А.В. с должности заместителя Председателя Правления Партнерства.
10. Председателю Правления Партнерства осуществить комплекс мероприятий для изменения графика работы сторожей на 1/3 (сутки-трое) с комплектованием Партнерства необходимым количеством персонала. Установить режим рабочего времени для сторожей по графику «сутки через трое» (при норме 40 часов в неделю). Ввести суммированный учет рабочего времени с учетным периодом равным одному году. Совместно с Правлением дополнить и утвердить новый «Трудовой Договор со сторожем», «Положение о премировании» с сотрудниками Партнерства, «Должностные Инструкции» для сторожей, и внутренние «Правила НПСГ «СИРИУС» для участников Партнерства. Для повышения безопасности и контроля на территории гаражного комплекса установить в комнате сторожей тревожную кнопку на пульт вневедомственной охраны мкр. Железнодорожный.
8. Председателю Правления Партнерства дать указания главному бухгалтеру Партнерства о ежемесячном предоставлении членам Партнерства выписок с банковского счета Партнерства.

  
\_\_\_\_\_  
Притула Алексей Викторович

  
\_\_\_\_\_  
Виноградов Александр Сергеевич

  
\_\_\_\_\_  
Емец Дмитрий Александрович

  
\_\_\_\_\_  
Храбан Александр Васильевич

  
\_\_\_\_\_  
Бакай Владимир Николаевич