

ПРОТОКОЛ
заседания правления
садового некоммерческого товарищества «Истринский плёс»
23 ноября 2019 г.

Место проведения: помещение правления СНТ «Истринский плёс»

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
председатель СНТ «Истринский плёс»
В.Г.Онуфриенко

Присутствовали:

члены правления СНТ «Истринский плёс»	Аванесов В.Л., Алфимов С.М., Живописцев А.В., Шафир С.Б.
ревизор СНТ «Истринский плёс»	Верещака Л.А.
главный бухгалтер СНТ «Истринский плёс»	Кутилова О.Е.

Рассмотрены следующие вопросы:

1. О заявлениях собственника участка № 65 Д.С.Белоглазова и собственника участка № 72 Л.Б.Чистяковой о приостановлении членства в ДПК «Истринский плес».

2. О коммерческом предложении ИП Коваль А.В. на обслуживание поселка СНТ «Истринский плёс».

3. О разработке проекта приходно-расходной сметы СНТ «Истринский плёс» на I квартал 2020 г.

I. По первому вопросу слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко.

С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Принять к сведению просьбы Д.С.Белоглазова и Л.Б.Чистяковой о приостановлении членства в СНТ «Истринский плес».

2. Поручить председателю СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко внести соответствующие изменения в реестр членов товарищества.

3. Обратить внимание Д.С.Белоглазова и Л.Б.Чистяковой на недопустимость принятия самостоятельных решений по снижению размера членского взноса, установленного общим собранием членов товарищества.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

II. По второму вопросу слушали сообщение члена правления СНТ «Истринский плёс» С.М.Алфимова.

2.1. В сообщении отмечено, что правлением рассмотрены коммерческое предложение ИП Коваль А.В. по обслуживанию поселка СНТ «Истринский плёс» и копия одного из договоров, заключенных им по выполнению аналогичных работ. Кроме того, проведена рабочая встреча с А.В.Ковалем на территории СНТ «Истринский плёс», а также посещение членами правления В.Г.Онуфриенко и С.Б.Шафиром одного из поселков, обслуживаемых ИП Коваль А.В., расположенного в п. Крючково.

2.2. С учетом изложенного ИП Коваль А.В. предлагается в рамках договора по обслуживанию поселка СНТ «Истринский плёс» выполнять следующие работы:

- круглосуточная аварийно-диспетчерская служба с ведением оперативного журнала;

- контроль технического состояния и техническое обслуживание магистральных и распределительных электрических сетей 10 кВ и 0,4 кВ с ведением журнала регламентных работ;

- контроль технического состояния и техническое обслуживание водопровода, сетей хозяйственно-бытовой канализации и очистных сооружений с ведением журнала регламентных работ;

- механизированная и ручная уборка территории общего пользования с ведением журнала уборки территории.

2.3. По указанным направлениям работ предусматривается выполнение следующих основных мероприятий:

- в части аварийно-диспетчерской службы (6 позиций)

- предотвращение и локализация аварий на территории общего пользования – незамедлительно;

- сбор, учет и диспетчеризация заявок от жителей поселка и правления со сроком реагирования не более одного часа;

- организация ремонтно-восстановительных работ (работы и материалы оплачиваются по отдельной согласованной с Заказчиком смете);

- в части контроля технического состояния и технического обслуживания магистральных и распределительных электрических сетей (13 позиций)

- уличное освещение – контрольные объезды: один раз в неделю в осенне-зимний период, один раз в две недели в весенне-летний период, внеплановый – при получении жалоб от жителей поселка;

контроль технического состояния распределительных щитов и кабельных линий подключения энергопотребителей (КНС, КПП, шлагбаума) и выявление несанкционированных подключений – один раз в месяц;

периодический осмотр электроустановок – один раз в квартал;

в части контроля технического состояния и технического обслуживания водопровода, сетей хозяйственно-бытовой канализации и очистных сооружений (12 позиций)

аварийный ремонт – незамедлительно;

контроль технического состояния насосного оборудования, скважин и водопровода, колодцев хозяйственно-бытовой канализации – один раз в неделю;

прочистка и промывка магистральных водопроводных колодцев, КНС, магистральных канализационных систем, лотков и трубопроводов – один раз в год;

в части механизированной уборки территории общего пользования (5 позиций)

сдвигание и подметание свежевыпавшего снега в дни снегопада – два раза в сутки либо по заявке Заказчика;

подметание снега наносного происхождения в дни без снегопада – один раз в сутки;

посыпка антигололедного реагента (песка) в местах поворотов автомобилей и на перекрестках, уборка скопившегося снега на краях дорог с последующим вывозом – по мере необходимости;

подметание территории с одновременным увлажнением в летнее время – по мере необходимости;

в части ручной уборки территории общего пользования (30 позиций)

расчистка образующегося после механизированной уборки снежного отвала в местах выезда автомобилей из домовладений. Полная расчистка – не позднее суток после окончания снегопада с приоритетом для домовладений, в которых постоянно проживают (бывают) жители поселка;

расчистка от снега подходов к электрощитам, канализационным колодцам, пожарным гидрантам и щитам – в течение суток после окончания снегопада;

уборка/подметание территории поселка: тротуаров улиц и проезжей части дорог с выносом мусора в отведенные места;

скашивание газонов в летний период – не менее трех раз в месяц;

обслуживание спортивной и детской площадок, в том числе ремонт оборудования, сбор и уборка мусора, покос травы;

обслуживание выхода к реке, в том числе покос травы на берегу и уборка мусора – по мере необходимости;

контроль исправности и сохранности всего наружного поселкового ограждения – ежедневно;

обслуживание прилегающей территории (не менее 5 метров от забора) – покос травы и уборка мусора;

выполнение дополнительных поручений администрации поселка, связанных с вышеперечисленными работами.

2.4. Согласно коммерческому предложению ИП Коваль А.В. ежемесячная стоимость работ по обслуживанию поселка СНТ «Истринский плёс» составит 330 000 рублей, в том числе:

аварийно-диспетчерская служба – 35 000 рублей;

обслуживание электрических сетей – 50 000 рублей;

обслуживание водопровода и канализации – 35 000 рублей;

обслуживание ВЗУ и КНС – 50 000 рублей;

обслуживание очистных сооружений – 50 000 рублей;

уборка территории общего пользования – 110 000 рублей.

При этом указывается, что приведенные стоимости рассчитаны при условии комплексного обслуживания. Если Заказчик отказывается от одного или нескольких направлений услуг, то стоимости остальных услуг могут быть изменены.

2.5. В настоящее время для выполнения работ по обслуживанию поселка СНТ «Истринский плёс» по трудовым договорам привлечены два разнорабочих и электрик, заключены договоры с ИП Подхвятилин П.М. и ИП Бурмистров И.А., а также предусмотрена закупки спецодежды, инвентаря и обеспечивающих его использование расходных материалов. При этом согласно утвержденной приходно-расходной смете ДПК «Истринский плёс» на 2019 год указанные расходы составляют ежемесячно 228 800 рублей.

2.6. Сравнительный анализ состава выполняемых и предлагаемых работ по обслуживанию поселка СНТ «Истринский плёс» показывает, что коммерческое предложение ИП Коваль А.В. по отношению к имеющейся ситуации отличается рядом преимуществ в части номенклатуры и сроков выполнения работ, однако требует увеличения ежемесячных расходов товарищества примерно на 100 000 рублей.

Вместе с тем существуют риски, связанные с изменением худшего, но действующего механизма обеспечения жизнедеятельности поселка, и фактическим выполнением обязательств новым партнером. Кроме того, возможны дополнительные затраты, связанные с увольнением работников и выплатой им денежных средств, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации.

С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Принять к сведению представленную информацию.
2. Внести вопросы изменения организации работ по обслуживанию поселка на решение очередного общего собрания членов товарищества.
3. В целях подготовки обсуждения указанных вопросов разместить полную информацию о коммерческом предложении ИП Коваль А.В. и аналогичном договоре на сайте СНТ «Истринский плёс».

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

III. По третьему вопросу слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко.

С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Принять к сведению представленную информацию.
2. Поручить председателю СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко до 15 декабря 2019 г. внести на рассмотрение правления предложения по проекту приходно-расходной сметы СНТ «Истринский плёс» на I квартал 2020 год.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

Председатель СНТ «Истринский плёс»

В.Г.Онуфриенко