

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ДНП «ЯСНАЯ ПОЛЯНА»

Раменский район

27 мая 2017г. в 13:20

Время начала собрания и голосования 13:20

Время окончания собрания и голосования 15:00

Дата проведения собрания 27 мая 2017 года

Присутствовали собственники земельных участков: 62 собственника.

Общее число собственников земельных участков: 94

Присутствовало: 73 (семьдесят три) % собственников земельных участков от общего числа собственников.

Кворум имеется.

Приглашены на собрание: Председатель правления ДНП «Ясная Поляна» Цеханов В.В., директор ЧОП «О.С.А.» Нуждин Р.В.

Председателем собрания решено выбрать Председателя правления ДНП «Ясная Поляна» Цеханова В.В.

Секретарем собрания решено выбрать Помощника Председателя правления ДНП «Ясная поляна» Григорьева Д.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет о проделанной работе, финансовые показатели. Принятие новой сметы на содержание поселка, размер ежемесячного платежа за инфраструктуру.
2. Оплата по договорам за инфраструктуру и электричество. Работа с должниками.
3. Правила застройки территории собственниками земельных участков.
4. Благоустройство поселка и прилегающей территории. Дальнейшие перспективы.
5. Работа охраны, система безопасности в поселке. Пропускной режим для рабочих и гостей.
6. Коммуникации в поселке, планы и перспективы.
7. Работа сайта днпяснаяполяна.рф и своевременность обновления на нём информации.
8. Удовлетворенность работой персонала ДНП «Ясная поляна». Предложения и замечания.
9. Создание инициативной группы в поселке.
10. Ответы на вопросы собственников земельных участков.

По первому вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее: обязательства, взятые на себя на прошлом собрании, выполнены. Получено замечание по качеству покрытия детской площадки. К срокам и качеству остальных выполненных работ претензий нет.

Пояснение к вопросу: Принятие новой сметы предложено перенести на окончание собрания внеся вопрос в повестку под №10. Ответы на вопросы собственников назначить № 11.

По второму вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее:

- Оплата за инфраструктуру проводится авансовым способом до 10 числа текущего месяца.
- Оплата за электричество осуществляется авансовым способом до 10 числа текущего месяца из расчета потребленного электричества за предыдущий месяц.

При заполнении квитанций об оплате, необходимо правильно заполнять графу «назначение платежа» во избежание возникновения ошибки при учете поступивших средств.

- В случае образования задолженностей более 5000 рублей, сначала собственникам будет ограничиваться комфорт пребывания в поселке и ограничен въезд на личном автотранспорте на территорию поселка. Затем будет отключено электричество.
Пояснение к вопросу: Собственник участка № 93 обратила внимание на ошибки при разнесении платежей. Собственник участка № 122 взял на себя публичное обязательство погасить задолженности за инфраструктуру и электричество в срок до 01.07.2017 года.

Вопрос поднят на голосование:

«За» - единогласно;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержались» - 0 голосов.

Решение принято единогласно

По третьему вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее: вновь озвучены правила застройки земельных участков собственниками. Особое внимание необходимо уделить следующим требованиям:

- Запрещено организовывать канализационно-бытовые сливы в придорожные кюветы внутрипоселковых дорог.
- При устройстве въездов на участки необходимо закладывать трубу диаметром d400.
- Высота заборов граничащих с участками соседей не должны превышать высоту 2м.
- Строительство на участках осуществляется согласно СНиП.
- При застройке территории участка необходима предварительная консультация и согласование проекта застройки участка с Главным инженером, либо Председателем правления поселка.
- От нескольких собственников поступили жалобы на неприятные запахи в связи с тем, что ряд собственников организовали сливы из расположенных на участках септиков в кюветы.

Вопрос поднят на голосование:

«За» - 48 голосов;

«Против» - 6 голосов;

«Воздержались» - 8 голосов.

Решили: Запрет на любые сливы воды с территории индивидуальных участков в кюветы поселка. Всем, у кого установлены системы очистки на участках, устранить нарушения в срок до 01.07.2017 года. В противном случае, это будет сделано силами Администрации АДНП, на нарушителей решения общего собрания будет наложен денежный штраф.
Дополнительных вопросов и предложений не поступило.

По четвертому вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее:

Все основные, ранее запланированные работы по благоустройству в поселке выполнены. В дальнейшем, при желании собственников на появление в поселке дополнительных элементов благоустройства, они будут обсуждаться на общем собрании, и производиться за счет собственников земельных участков.

Пояснение к вопросу: от собственников поступили вопросы и предложения:

- организовать субботник для расчистки пространства зоны отдыха.

- устройство покрытия дорог на 3й и 4й улицах.

- доделать покрытие на детской площадке.

- исправить кюветы на 4й улице, привести их в соответствие с технологическими требованиями.

Вопрос, не требующий голосования. Дополнительных вопросов и предложений не поступило.

По пятому вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича и директора ЧОП «О.С.А.» Нуждин Р.В., которые сообщили собственникам следующее:

Собственникам земельных участков были разъяснены действия охраны в различных ситуациях. Соблюдение пропускного режима и досмотр автотранспортных средств въезжающих и выезжающих на территорию поселка, включая строителей. Были разъяснены регламент осуществления патрулирования территории поселка, ответственность за имущество ДНП. Собственникам был разъяснен регламент действий по запрету на въезд на территорию ДНП должников.

Разъяснение к вопросу: обратить особое внимание Администрации ДНП на возможность прохода, на территорию ДНП неплательщиков через калитку.

Работа охраны ДНП признана удовлетворительной.

Охраннику Стрюкову В. был объявлен выговор.

Вопрос, не требующий голосования. Дополнительных вопросов и предложений не поступило.

По шестому вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее:

- Устройство канализации – индивидуально со строгим ограничением виде запрета на слив в ливневые кюветы.
- Внутрипоселковые электрические сети построены и работают в штатном режиме. Имеется возможность уменьшения существующего тарифа, при получении статуса транзитной точки с применением понижающего коэффициента 0,7 согласно постановления Правительства РФ от 29.11.2011 №1178 и приказа Федеральной службы по тарифам от 28.03.2013 №313-э. Все желающие, кто оформил и получил Свидетельство о государственной регистрации на жилой дом и земельный участок могут обратиться с соответствующим заявлением к Председателю правления.
- Представителем компании-подрядчика всем собственникам предложена возможность подключения к оптико-волоконным сетям интернета в поселке.

Пояснение к вопросу: от собственника участка №33 поступило предложение разобраться с фазами на 4й улице

Вопросы, не требующие голосования. Дополнительных вопросов и предложений не поступило.

По седьмому вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее:

- Для своевременного информирования собственников, действует сайт днпяснаяполяна.рф. Вся актуальная информация, документы и квитанции по оплате размещаются на сайте.
- Предложение от собственников о том, чтобы убрать из таблиц платежей размещаемых на сайте ДНП, контактных данных, оставив только № участка выполнено.
- По просьбам собственников был создан специальный форум для общения жителей. Любой собственник может получить индивидуальный пароль для использования форума.

Работа сайта признана хорошей.

Вопрос, не требующий голосования. Дополнительных вопросов и предложений не поступило.

По восьмому вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее:

- Собственникам разъяснены обязанности персонала ДНП «Ясная поляна».

Работа персонала признана хорошей.

Вопрос, не требующий голосования. Дополнительных вопросов и предложений не поступило.

По девятому вопросу повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее:

- Для эффективного обмена информацией по возникающим у собственников участков вопросам предложено создать инициативную группу, состоящую из жителей поселка.

- Разъяснен регламент приема информации от собственников и взаимодействие инициативной группы с Председателем правления.

Пояснение к вопросу: собственниками были предложены ряд кандидатур состава инициативной группы. Выдвинуты и обсуждены кандидатуры собственников участков.

Вопрос поднят на голосование:

«За» - единогласно;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержались» - 0 голосов.

Решено создать инициативную группу поселка ДНП «Ясная поляна», состоящую из собственников участков:

№ 31 – Янушкевич Р.А.

№ 33 - Цветков Д.В.

№ 93 – Теплухина А.Л.

Решение: принято большинством голосов.

Дополнительных вопросов и предложений не поступило.

По десятому вопросу: повестки дня слушали Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, который сообщил собственникам следующее:

В связи с тем, что инвестор поселка продал большую часть принадлежащих ему участков, возросшему количеству новых собственников, а также увеличившимся расходам по ряду пунктов существующей сметы возникла необходимость в пересмотре и изменении финансовых затрат по обслуживанию поселка. В связи с этим, подготовлена новая смета на содержание поселка, в которой учтены возросшие расходы.

Предложение голосовать по пунктам представленной сметы.

- Пункт 1: «Охрана поселка» - 76 000 рублей
- Пункт 2: «Фонд оплаты труда персонала» - 72320 рублей – оплата труда Председателя ДНП, бухгалтера, электрика включая социальные налоги.
- Пункт 3 «Осуществление финансовых операций» - 2 000 рублей.
- Пункт 4: «Затраты на электроэнергию Административного здания и КПП» – 7000 рублей.
- Пункт 5: «Освещение общественных территорий (дорог, тротуаров и т.д.)» - 7000 рублей.
- Пункт 6: «Техническое обслуживание КТПН и ЛЭП» – 11000 рублей.
- Пункт 7: «Уборка территории поселка» - 40000 рублей.
- Пункт 8: «Вывоз мусора и ТБО» - 12000 рублей.
- Пункт 9: «Аренда офиса» - 4680 рублей.
- Пункт 10: «Ведение сайта ДНП» - 5000 рублей.

Вопрос поднят на голосование:

«За» - 39 голосов;

«Против» - 12 голосов;

«Воздержались» - 11 голосов.

Решение принято большинством голосов.

Подведение итогов голосования собрания собственников по пункту №10: смета ДНП «Ясная поляна» принята большинством голосов. Определен размер ежемесячного платежа в Сумме 1500 рублей. Новая система оплаты за инфраструктуру начинает действовать с 01.06.2017 года.

По одиннадцатому вопросу: повестки дня слушали Председателя правления Цеханова В.В.

На все поступившие вопросы от собственников земельных участков, были получены ответы в индивидуальном порядке от Председателя правления ДНП «ЯСНАЯ ПОЛЯНА» Цеханова Вячеслава Владимировича.

Председатель правления ДНП «ЯСНАЯ ПОЛЯНА»

Цеханов Вячеслав Владимирович _____