

ПРОТОКОЛ № 6/19
Заседания членов Правления СНТ «Отдых» от 28.09.2019 г.

Место нахождения СНТ:

Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Воронино, с/п Березняковское

Дата проведения Заседания – 28 сентября 2019 года

Место проведения Заседания – Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Воронино, с/п Березняковское, территория Правления

Время начала Заседания – 11 часов 00 минут

Время окончания Заседания – 13 часов 00 минут

Присутствовали:

Члены Правления:

Загуменнов А.Н., Суворова И.П., Петрешина Е.А., Киселева И.Н., Маркин В.П., Корнилов В.В.

Присутствуют 6 членов из 7.

Приглашенные: Рачек А.В. - член ревизионной комиссии СНТ «Отдых»;
Шохин М.С. – делопроизводитель

Единогласно Секретарем Заседания членов Правления был избран Шохин М.С.

По всем вопросам повестки дня после их оглашения и рассмотрения проводится общее голосование, принимается общее единое решение.

Лицом, ответственным за подсчет общего количества голосов, является Шохин М.С.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Консолидация с ПАО «МОЭСК».
2. Установка забора в тупиках на левой стороне и завершение ремонта дорог на 5 и 6 улицах.
3. О поставке магистральной воды СНТ «Кино».
4. Об аренде нежилого помещения (магазин).
5. Разное.

1. По первому вопросу повестки дня: консолидация с ПАО «МОЭСК».

- Заслушан доклад А.В. Рачек о ходе работ по консолидации электрических сетей СНТ «Отдых» с ПАО «МОЭСК».
- Отмечено, что по итогам прошедшего рабочего совещания в РЭС «Северные электрические сети» (территориальный филиал ПАО «МОЭСК») по пакету документов на консолидацию, сданному СНТ «Отдых», получены рекомендации от РЭС о необходимости подготовки технической документации, анкет на уже имеющихся абонентов «Мосэнергосбыт», а также других недостающих документов.

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- Заключить договор на юридическое сопровождение комплекса работ, направленного на заключение договора консолидации между СНТ «Отдых» и ПАО «МОЭСК».

По вопросу повестки дня голосовали:

«ЗА» - единогласно;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

2. По второму вопросу повестки дня: о стоимости установки забора во 2, 3 и 4 тупиках на левой стороне и завершения ремонта дорог на 5 и 6 улицах.

- Прошло обсуждение стоимости работ по установке забора во 2, 3 и 4 тупиках на левой стороне и завершению ремонта дорог на 5 и 6 улицах.

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- Установить забор во 2, 3 и 4 тупиках на левой стороне по стоимости не более 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей 00 коп. с учетом всех налогов и сборов.

- Завершить работы по ремонту дорог на 5 и 6 улицах до 01.06.2020 г.

По вопросу повестки дня голосовали:

«ЗА» - единогласно;
«ПРОТИВ» - нет;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

3. По третьему вопросу повестки дня: о поставке магистральной воды СНТ «Кино».

- В связи с возникновением задолженности СНТ «Кино» перед СНТ «Отдых» за транспортировку магистральной воды (согласно акту сверки – в размере 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей 00 коп.) предложено составить Уведомление о необходимости оплаты долга и заключения Дополнительного соглашения/договора с СНТ «Кино» на транспортировку/поставку магистральной воды (летний водопровод СНТ «ОТДЫХ») с приложенным к нему проектом Дополнительного соглашения/Договора.

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- В срок до 15 октября 2019 г разработать проект Дополнительного соглашения/Договора на транспортировку/поставку магистральной воды (летний водопровод СНТ «ОТДЫХ») между СНТ «Отдых» и СНТ «Кино», в котором предусмотреть оплату поставки воды в соответствии с фактически потребленным ее объемом. Ответственные – А.В. Рачек, И.В. Боровикова.
- Составить Уведомление о необходимости оплаты долга и заключения Дополнительного соглашения/договора с СНТ «Кино» на транспортировку/поставку магистральной воды (летний водопровод СНТ «ОТДЫХ») с приложенным к нему проектом Дополнительного соглашения/Договора. Уведомление разместить на информационном щите на левой стороне.

По вопросу повестки дня голосовали:

«ЗА» - единогласно;
«ПРОТИВ» - нет;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

4. По четвертому вопросу повестки дня: о размере арендной платы ООО «Слободка» за магазин.

- Проанализированы: действующая арендная ставки для ООО «Слободка» – 359 (Триста пятьдесят девять) рублей 00 коп. в месяц за один квадратный метр) и средний по Сергиево-Посадскому району размер арендной платы для аналогичных помещений на текущий момент – 281 (двести восемьдесят один) рубль 00 коп. в месяц за квадратный метр без учета коммунальных и эксплуатационных платежей). Анализ приведен в Приложении к настоящему Протоколу.
- В связи с общим снижением региональной арендной ставки предложено уменьшить арендную ставку постоянной арендной платы до уровня 270 (двести семьдесят) рублей 00 коп. в месяц за квадратный метр, с учетом НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.
- Предложено предоставить возможность ООО «Слободка» сдавать помещение или часть помещения магазина в субаренду.
- Рассмотрено предложение о сдаче части помещения магазина в аренду другому арендатору.

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- Подготовить Дополнительное соглашение к договору с ООО «Слободка», установив с 01.09.2019 г арендную ставку постоянной арендной платы на уровне 270 (Двести семьдесят) рублей в месяц за квадратный метр, без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.
- Внести ООО «Слободка» арендную оплату за октябрь 2018 г и сентябрь 2019 г в размере 50% действовавшей в указанные периоды арендной ставки.
- В течение осенне-зимнего периода 2019-2020 гг определить условия субаренды и провести поиск потенциальных арендаторов.
- На основании предложений от потенциальных Арендаторов и Субарендаторов условия Договора аренды нежилого помещения с ООО «Слободка» могут быть пересмотрены с 1 июня 2020 г.

По вопросу повестки дня голосовали:

«ЗА» - единогласно;
«ПРОТИВ» - нет;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

5. По пятому вопросу повестки дня: Разное.

- О восстановлении резервного кабеля электроснабжения, проходившего в овраге между 3 и 4 улицами.
- Заявление Юмашевой М.А. (уч. 438) с просьбой об установке шлагбаума в проезде между 8-ой и 9-ой верхней улицами.
- О порядке проведения голосования в осенне-зимний период по вопросам, находящимся в компетенции Правления.
- О работе с должниками.

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- Поручить А.Н. Загуменнову рассмотреть вопрос о необходимости восстановления резервного кабеля электроснабжения, проходившего в овраге между 3 и 4 улицами, с привлечением для этой цели штатного электрика.
- По заявлению Юмашевой М.А. (уч. 438) – в просьбе об установке шлагбаума в проезде между 8-ой и 9-ой верхней улицами отказать в связи с тем, что данный проезд является пожарным и постоянно должен быть свободен.
- В осенне-зимний период, с 01.10.2019 по 01.05.2020 утвердить возможность проведения голосования в заочной форме, в том числе в мессенджере WhatsApp, с обязательным оформлением Протокола по итогам голосования.
- По работе с должниками:
 - имеющим сумму долга по совокупности всех платежей (по оплате электроэнергии, членских и целевых взносов) в размере от 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей до 20 000 (Двадцать тысяч) рублей выслать Уведомления о необходимости погашения долга в установленный срок;
 - имеющих сумму долга по совокупности всех платежей в размере свыше 20 000 (Двадцать тысяч) рублей отключить от инфраструктуры СНТ «Отдых» (электро- и водоснабжение) в период с 01.11.2019 по 31.12.2019, а также приступить к взысканию долга в судебном порядке.
- Подключение (после погашения задолженности) к инфраструктуре товарищества осуществляется после оплаты понесенных товариществом расходов за произведенное отключение и подключение.
- Порядок подключения:
 - восстановление подключения к электросети осуществляется после оплаты 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек и при наличии прибора энергоучета на границе участка (трубостойки);
 - компенсация за работы по отключению от магистрали летнего водопровода составляет 2500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.
 - восстановление подключения к магистрали летнего водопровода производится после оплаты стоимости подключения 2500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.
- Оплата производится путем безналичного перевода средств на расчетный счет СНТ, в назначении платежа указывается «Компенсация» или «Восстановление» в зависимости от назначения платежа.
- По итогам проведенных работ штатным сотрудникам выплачивается премия во 2 квартале 2020 года, размер и срок определяется отдельно Правлением товарищества.

Председатель товарищества

Загуменнов А.Н.

Секретарь собрания

Шохин М.С.



ХАРАКТЕРИСТИКИ МАГАЗИНА

Объект: нежилое одноэтажное помещение, без централизованного круглогодичного водоснабжения, без канализации. Электроснабжение стабильное, круглогодичное. Трафик соответствует назначению объекта (торговля).

Помещение капитальное, кирпичное, с витринными окнами, металлической крышей, подсобными помещениями, возможно зимнее отопление, имеется собственная территория с возможностью подъезда. Постройка 1974 года, износ не более 50%. Состояние удовлетворительное.

Общая площадь помещения 167 кв метров, действующая ставка 359 рублей в месяц за один квадратный метр с учетом НДС (60 000 рублей в месяц). В арендную плату не включены коммунальные и эксплуатационные платежи.

АНАЛИЗ РЫНКА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Были для анализа взяты аналогичные помещения по характеристикам и квадратуре:

Торговое помещение в поселке Птицеград – 227 рублей в месяц за квадратный метр без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.

Торговое помещение в Сергиевом Посаде (Рыбная улица)- 318 рублей в месяц за квадратный метр без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.

Торговое помещение в Сергиевом Посаде (Сергиевская улица)- 272 рублей в месяц за квадратный метр без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.

Торговое помещение в Сергиевом Посаде (Центральная улица)- 309 рублей в месяц за квадратный метр без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.

Средняя ставка по региону- 281 рублей в месяц за квадратный метр без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.

Средняя ставка торговых площадей по Московской области (вне Торговых и Бизнес центров) 300 рублей в месяц за квадратный метр без учета коммунальных и эксплуатационных платежей, по заключению экспертов.