

**Протокол
очередного собрания Совета Ассоциации «Каменка»**

Дата проведения собрания: 02 октября 2021 года.

Время начала собрания: 11 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 14 часов 00 минут.

Место проведения собрания: г. Москва, пос. Первомайское, д. Каменка (помещение офиса продаж при въезде в посёлок)

Присутствовали: Шутков А.В., Цуканов Д.С., Гордиенко А.В., Белоусова И.В., Папков С.Б., Чернышев А. В., Маврин И.С., Хольнов Д.Ю.

Наличие кворума – кворум имеется, т.к. в заседании участвуют более половины членов Совета, собрание правомочно по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Смена УК Застройщика;
2. Предложение застройщика по выкупу общепоселкового имущества;
3. Разрешительная документация на очистные сооружения. Текущий статус и задачи;
4. Завершение лизинга, переоформление трактора;
5. Подготовка к зимнему периоду: тракторист, доп. дворник, тех. готовность, использование реагентов;
6. Безопасность на дорогах, знаки;
7. Стелла при въезде в посёлок;
8. Покос неиспользуемых участков - результаты;
9. Правила производства строительных работ в посёлке, нарушители;
10. Отчётность;
11. Проекты на период до конца года, предложения;
12. Текущие судебные дела.

Слушали:

По первому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил, что Застройщиком произведена смена Управляющей компании фонда ЗПИФН «Лэнд Девелопмент» с ООО «Управляющая компания «Терра Эссет Менеджемент» на АО «Управляющая компания «Инновационный капитал».

Текущие договорные отношения между Застройщиком и Ассоциацией «Каменка» остаются без изменений.

Принято решение:

Принять к сведению.

По второму вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил, что в адрес Ассоциации «Каменка» поступило предложение Застройщика о выкупе инженерных сетей.

Приняты решения:

Предложение Застройщика о продаже общепоселкового имущества Ассоциации рассматривается с положительной стороны, в то же время отмечено:

- Инженерные коммуникации и головные сооружения могут рассматриваться к покупке только с общепоселковыми земельными участками и общепоселковыми дорогами;
- Данный вопрос относится к исключительной компетенции Общего Собрания собственников;
- Необходимо проработать юридические и налоговые аспекты сделки и ее последствий;
- Надлежит запросить необходимую исходную документацию у Застройщика;

После решения указанных выше задач вопрос выкупа может быть вынесен на обсуждение на очередное или внеочередное Общее собрание собственников.

По третьему вопросу повестки дня:

Приняты решения:

Обсуждено текущее положение и техническое состояние. Намечена следующая встреча на 11.10.2021.

По четвертому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил, что завершён лизинг трактора и оплачена выкупная стоимость.

Приняты решения:

Подать документы в ГИБДД на перерегистрацию трактора на Ассоциацию.

По пятому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил, что проведено техническое обслуживание трактора, закуплены резинки на отвал, уборочные щётки.

Приняты решения:

Выводить тракториста на зимнюю уборку с 15.11.2021. Привлекать к уборке снега дополнительного дворника в случае сильных снегопадов.

Не использовать реагенты при зимней уборке.

Обсуждена проблема складирования снега в посёлке. Отмечено, что указанная проблема будет усугубляться по мере застройки посёлка. Поставлена задача проработать пути решения проблемы со сбором и утилизацией снега.

По шестому вопросу повестки дня:

Рассмотрена схема размещения дорожных знаков ограничения скорости и дорожных полицейских в посёлке.

Приняты решения:

Завершить установку знаков согласно схеме. Добавить один знак «въезд запрещён» в схему.

По седьмому вопросу повестки дня:

Обсуждён вопрос установки поселкового указателя - стеллы.

Приняты решения:

Проработать данный вопрос более детально и принять окончательное решение о необходимости установки поселкового указателя - стеллы.

По восьмому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил, что 28.07.2021 были приняты изменения в Правила посёлка. Одним из пунктов была указана обязанность по покосу участков, где не ведётся хозяйственная деятельность, а именно, проживание или строительство.

Количество указанных участков в посёлке к моменту принятия изменений составляло сорок шесть.

На время проведения настоящего собрания покошенными силами Ассоциации или силами собственников являются двадцать два участка.

Приняты решения:

В случае неоднократного игнорирования требований и нарушений Поселковых правил ставить на Совет вопрос об исключении нарушителей из состава Ассоциации.

По девятому вопросу повестки дня:

Отмечено, что производство строительных работ в текущем сезоне шло максимальными темпами по сравнению с прошедшими периодами. В следующем году ожидается стремительный рост числа новых строек.

Приняты решения:

С 01.01.2022 г. ограничить въезд специальной технике (строительные краны, экскаваторы, бульдозеры, тракторы, самосвалы, длинномеры) по субботам. Другие правила, в части времени проведения работ, завоза материалов, доступа специальной техники в остальные дни оставить без изменений.

По десятому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил, что отчётность публикуется и будет публиковаться в общем доступе на сайте Ассоциации каждые три месяца начиная с 01.05.21. Отчётность за прошедший период (май, июнь, июль) размещена на сайте Ассоциации.

Приняты решения:

Принято к сведению.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Приняты решения:

Предложено провести празднование Нового года на КПП в формате прошлых лет, а также провести детский праздник.

Принято решение установить тревожную кнопку на КПП в помещении охраны.

Отмечена необходимость проработки вопроса организации видеонаблюдения в посёлке.

Вернуться к вопросу улучшений на детской площадке и дополнительных спортивных сооружений на следующем заседании Совета.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил по текущим судебным делам.

Приняты решения:

Принято к сведению.

Время и дату проведения следующего собрания Совета назначить дополнительно.

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание объявлено закрытым.