

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

Дата проведения собрания: 26 марта 2022 года.

Время начала собрания: 11 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 15 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., Гвоздев Д. Б., Алутис А.К., 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. Выкуп общепоселкового имущества у Застройщика:

1.1. хронология вопроса;

1.2 рассмотрение предложения Застройщика о выкупе;

1.3 налогообложение.

2. Очередное ежегодное собрание членов Ассоциации. Предварительная дата.

3. Рассмотрение бюджета за 2021г. Обсуждение подходов для наиболее эффективного развития посёлка.

4. Подготовка к весенне-летнему сезону. Перечень мероприятий.

5. Актуальность проведения субботника по очистке леса.

6. Обсуждение текущих мероприятий:

6.1 восстановление периметра посёлка;

6.2 завершение установки дорожных знаков, устройства разметки;

6.3 завершение замены повреждённых люков;

7. Проекты на весенне-летний период 2022г.

7.1 водоснабжение 2-й очереди;

7.2 ремонт тротуаров, бордюров, разворотов;

7.3 благоустройство и озеленение;

7.4 дренажная сеть;

7.5 установка калитки у уч. 129, ремонт пожарных ворот на 2-й очереди, устройство дорожки в лес между уч.79-80;

7.6 видеонаблюдение.

7.7 дооформление разрешительной документации в случае выкупа.

8. Правила. Актуализация в преддверии строительного сезона. Обсуждение периода закрытия доступа тяжёлой строительной технике на период весенней распутицы.

9. Покос неэксплуатируемых участков.

10. Должники.

11. Разное.

Слушали:

По первому вопросу повестки дня:

1.1 Маврин И.С. напомнил предысторию вопроса:

- 08.04.2011 бывшим Председателем НП «Каменка» Русаковым А.А. был заключён предварительный договор с УК «Терра Эссет Менеджмент» ЗПИФН «Лэнд Девелопмент» о заключении в срок до 31.03.2014 договора купли продажи общепоселкового имущества;
- 07.09.2014 предварительный договор был расторгнут по соглашению сторон;
- 12.12.2019 был заключён новый ПДКП условиями которого было предусмотрено заключение ДКП на основании справедливой оценки стоимости выкупа с подтверждением корректности оценки со стороны СРО специалистов-оценщиков;
- Условия ПДКП со стороны НП «Каменка» были выполнены, акционеры Застройщика согласились на сделку;
- УК «Терра Эссет Менеджмент» ЗПИФН «Лэнд Девелопмент» отказалась от сделки по внутренним причинам;
- 20.01.2022 Акционеры фонда сменили УК «Терра Эссет Менеджмент» на УК «Инновационный капитал»

1.2 21.02.2022 Застройщик обратился с предложением возобновить переговоры для заключения договора купли-продажи общепоселкового имущества во втором квартале текущего года.

1.3 Маврин И.С. представил предварительный расчёт земельного и имущественного налогов на предлагаемое имущество при текущей упрощённой системе налогообложения ассоциации.

Приняты следующие решения:

- 1. Провести переговоры с Застройщиком в срок до 10.04.22;**
- 2. Вынести предложение Застройщика по выкупу на Общее собрание членов Ассоциации;**
- 3. Рассчитать земельные и имущественные налоги к собранию;**
- 4. Проработать юридические аспекты.**

По второму вопросу повестки дня:

Приняты решения:

В связи с продолжающимся переговорным процессом по выкупу с Застройщиком необходимо планировать ежегодное Общее собрание членов Ассоциации на вторую половину мая.

По третьему вопросу повестки дня:

Рассмотрены затраты на содержание и текущий ремонт в разрезе года.

Приняты решения:

В настоящем году нет необходимости пересматривать размер ежемесячного взноса. Отсутствие управляющей компании и низкие ежемесячные взносы являются преимуществом нашего посёлка. Для реализации крупных проектов будет применяться целевое финансирование. Вопрос о реализации того или иного проекта будет ставиться на Общем собрании согласно Уставу.

По четвертому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил, что в целях подготовки к весенне-летнему сезону запланированы следующие мероприятия:

- генеральная уборка;
- очистка хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;
- покраска бордюров, обновление разметки на парковке;
- замена повреждённых газовых кипов;
- ревизия строек на предмет мусора и повреждённых строительных заборов;
- улучшения на детской площадке;
- установка дополнительных вазонов для вертикального озеленения.

Принято к сведению.

По пятому вопросу повестки дня:

Приняты решения:

Предложить жителям провести совместный субботник по очистке леса в конце апреля - начале мая. Ассоциация обеспечит всех желающих инвентарём и расходными материалами.

По шестому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил по текущим мероприятиям:

- В марте отремонтированы 6 повреждённых участков забора по периметру посёлка, 5 заборов в настоящий момент строятся собственниками, забор на одном участке полностью демонтирован. По информации от собственников монтаж заборов планируется завершить весной. По отсутствующему забору будем давать предписание о восстановлении.
- В прошлом году была установлена половина дорожных знаков по схеме организации движения в посёлке. Запланировано завершить данный процесс, а также нанести дополнительную ограничительную разметку по главной дороге.
- Заменены 4 повреждённых люка ливневой канализации. Необходимо провести ревизию всех люков в посёлке и заменить повреждённые для обеспечения безопасности.

Приняты решения:

Присутствующие отметили, что необходимо в кратчайшие сроки установить тревожную кнопку на КПП в помещении охраны.

При демонтаже внешнего забора собственниками для целей планирования участка или строительства капитального забора необходимо обсуждать сроки указанных работ для недопущения нарушения периметра посёлка на продолжительное время.

По седьмому вопросу повестки дня:

Обсуждены проекты на летний период:

- водоснабжение второй очереди;
- ремонт тротуаров, бордюров, разворотов;
- благоустройство и озеленение;
- дренажная сеть;
- установка ворот на тропинке между уч.128-129, ремонт пожарных ворот на 2-й очереди, устройство дорожки в лес между уч.79-80;
- видеонаблюдение;
- спортивная площадка.

Приняты решения:

Детально просчитать крупные проекты, вынести на обсуждение на Общее собрание.

Собрать на Общем собрании согласия собственников на устройство видеонаблюдения для недопущения нарушения Закона «О персональных данных».

По восьмому вопросу повестки дня:

Обсуждено текущее положение, а также перспективы новых строек в посёлке в текущем году.

Рассмотрены весенние ограничения для автомобилей с большой массой по региону в этом году.

Приняты решения:

1.) С 01.05.2022 ввести дополнительное ограничение исключительно на доступ тяжёлой строительной технике (самосвалы, строительные краны, бетоновозы, длинномеры) по субботам.

График производства шумных работ, доступа строительной техники, доставки материалов с 01.05.22:

Будние дни с 09.00 - 21.00 - без ограничений;

Суббота с 10.00 - 18.00 - без ограничений, исключение для строительной техники;

Воскресенье - запрещено.

2.) Проработать к Общему собранию вопрос об организации патрулирования в посёлке.

3.) Ограничить доступ в посёлок тяжёлой технике на период с 15.04.22 по 30.04.22. Под ограничения попадают самосвалы, фуры, бетономесители, длинномеры и тд. с количеством осей более двух.

По девятому 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.

В прошлом году собственниками были покосены двадцать два участка.

Приняты решения:

Напомнить на Общем Собрании о необходимости сезонного покоса неэксплуатируемых участков. Указанные требования прописаны в Правилах посёлка и в законодательстве. В случае игнорирования данных требований, Администрация будет вынуждена самостоятельно выкашивать неэксплуатируемые участки и перевыставлять расходы.

По десятому вопросу повестки дня:

Маврин И.С. доложил по текущим судебным делам.

Приняты решения:

Принято к сведению.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

11.1 - на Собрании отметили, что в настоящий момент в посёлке отсутствует проблема с бродячими животными. В случае появления бесхозных животных будет вызываться отлов.

11.2 - на Собрании выступил житель 40 участка Петров В.Н. касательно нарушения тишины. Присутствующие поддержали требование о недопустимости прослушивания громкой музыки на улице после 23.00. В то же время было подчёркнуто, что Администрация посёлка не будет подменять компетенцию правоохранительных органов.

Приняты решения:

Принято к сведению.

Время и дату проведения следующего собрания Совета назначить дополнительно.

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание объявлено закрытым.