



**СНТ «ОПУШКИНО»**

ИНН 5017119846, КПП 501701001

143500, Московская область, городской округ Истра,  
тер. НП Буньково, д. 1, пом. 1, тел. 8(495)229-2010

## Протокол заседания правления

Место проведения заседания:

Московская область, г. Истра, д. Буньково, тер. НП Буньково, дом 1, пом.1;

Форма проведения: очная (совместное присутствие членов правления);

Дата проведения заседания: **22 мая 2024 года**;

Время начала заседания: **19 часов 00 минут**;

Время окончания заседания: **21 час 00 минут**.

Члены правления товарищества, принявшие участие в заседании:

1. Черкасов Леонид Игоревич (Председатель правления)
2. Журавлев Алексей Сергеевич
3. Алвиси Валерия Сергеевна
4. Майер Юрий Игоревич
5. Коварда Владислав Васильевич

На заседании присутствовали пять членов правления товарищества, кворум имеется, решения правления правомочны.

Так же в заседании участвовали управляющий поселком Яньшин А.В., ревизор товарищества Шалавина Е.А., председатель НП Буньково Млейник А.В., жители поселка: Заславская Светлана (д. 212а), Мельникова Динара (д. 228/5), Становов Олег (д. 167), Беседин Андрей (д. 162), Кушнир Ольга (д. 146/2).

Председатель заседания Черкасов Л.И., секретарь заседания Шалавина Е.А.

Вопросы повестки дня и результаты голосования по ним:

### **1. Предварительное определение даты проведения и повестки дня общего собрания членов СНТ Опушкино.**

В ходе обсуждений по вопросу была выработана следующая позиция для голосования членами правления:

В связи с необходимостью проведения ежегодного общего собрания членов товарищества предварительно запланировать проведение собрания на 06 июля 2024 года. Повестку дня будущего собрания предварительно определить следующим образом:

- избрание председателя товарищества;
- избрание члена правления товарищества;
- избрание ревизионной комиссии товарищества;

- утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования взносов, не предполагающих изменения размера взносов.

В связи с формированием на будущем собрании органов управления товарищества опубликовать на информационных каналах товарищества приглашение к участию всех заинтересованных лиц для выдвижения кандидатур. Отв. Шалавина Е.А.

В срок до 21 июня 2024 года подготовить два варианта приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования взносов (без их увеличения) для последующей публикации перед общим собранием. Отв. Гордеев И.А., Млейник А.В., Шалавина Е.А.

В срок до 21 июня 2024 года утвердить окончательную повестку дня общего собрания, обеспечить подготовку к организации и проведению общего собрания. Отв. Черкасов Л.И.

Итоги голосования по вопросу:

«ЗА» - Черкасов Л.И.; Журавлев А.С.; Алвиси В.С.; Майер Ю.И.; Коварда В.В..

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято.

## **2. О переговорах с собственником земельного участка КН 50:08:0060346:1193 (Феоктистов В.В.).**

В ходе обсуждений по вопросу была выработана следующая позиция для голосования членами правления:

В срок до 23 мая 2024 года провести встречу с собственником участка КН 50:08:0060346:1193 для обсуждения возможных вариантов организации движения к участку с использованием или без использования земельного участка СНТ, на котором находится подъездная дорога к КПП-1. Участники встречи от правления: Черкасов Л.И., Млейник А.В. После опубликовать отчет с результатами встречи на информационных площадках СНТ. Отв. Черкасов Л.И.

В срок до 29 мая 2024 года изучить вопрос легализации и должного оформления факта использования жителями КП Буньково-Кольцово, КП Финская деревня-2 и собственника участка КН 50:08:0060346:292 для проезда земельного участка СНТ Опушкино, на котором находится подъездная дорога к КПП-1. Отв. Черкасов Л.И.

Итоги голосования по вопросу:

«ЗА» - Черкасов Л.И.; Журавлев А.С.; Алвиси В.С.; Майер Ю.И.; Коварда В.В..

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято.

### **3. О заключении договора с частным охранным предприятием и надлежащим обеспечением безопасности территории поселка.**

Алвиси В.С. сообщила, что исполнить решение заседания правления от 15 мая 2024 года в части заключения договора с ООО "ЧОП "Комкон-Безопасность" в связке с заключением договора на услуги по координации работы сотрудников ЧОП в поселке со стороны ИП Жеребин К.Ю. невозможно, ввиду того, что К.Ю. Жеребин отказался заключать договор на условиях, предложенных правлением.

Черкасов Л.И. пояснил следующее: сегодня система контроля доступа и соблюдения правил поселка построена на использовании контролеров, которых подбирает К.Ю. Жеребин, в поселке семь контролеров. Оплата их труда производится через ИП Жеребин, хотя трое сотрудников оформлены в штат СНТ, и частично получают зарплату в СНТ. Общий бюджет поселка на оплату контролеров составляет 750 тысяч рублей в месяц, из них заработная плата Жеребина, как начальника охраны составляет 150 тысяч рублей. Сейчас все контролеры (кроме одного человека) выразили желание прекратить работу в СНТ с 01 июня 2024 года, так как заранее знали о решении привлечь в поселок ЧОП. После того, как стало известно, что ИП Жеребин больше не будет взаимодействовать с поселком (не согласен с условиями), и решение правления от 15 мая невозможно исполнить - переговоры с потенциальными ЧОП взяла на себя Алвиси В.С.

Алвиси В.С. сообщила, что необходимым условием для работы в поселке по итогам переговоров удовлетворяют два ЧОП: Комкон и Вертикаль. Обе компании согласились вывести для дежурства в поселке четверых сотрудников охраны и начальника охраны в рамках имеющегося в смете бюджета. В процессе проработки варианта договора с ИП Жеребин был выработан список функциональных обязанностей, который использовался в качестве базовых требований к позиции начальника охраны при переговорах с ЧОП. В качестве дополнительного требования к ЧОП была выдвинута необходимость регулярного пешего или автомобильного патрулирования территории СНТ. Для включения указанных условий в договор с выбранным ЧОП Алвиси В.С. предложила создать рабочую группу в следующем составе: Алвиси В.С., Майер Ю.И., Шалавина Е.А., Молокоедова В.А., Злобина А.И., представители ЧОП. По возможности предложить выбранному ЧОП принять в штат сотрудников из числа имеющихся сейчас контролеров (при их желании), с соблюдением необходимых формальностей.

В ходе обсуждений по вопросу была выработана следующая позиция для голосования членами правления:

По результатам оценки предложений отобранных ЧОП избрать в качестве контрагента ООО «ЧОП Вертикаль» (ИНН 9728027082). Провести встречу с кандидатом от ЧОП на позицию начальника охраны, по результатам встречи доложить членам правления в срок до 23 мая 2024 года. Договор с ЧОП Вертикаль подписать до 28 мая 2024 года. Обеспечить выход ЧОП в поселок 01 июня 2024 года. Отв. Алвиси В.С.

Поручить Черкасову Л.И. обеспечить передачу дел и другой необходимой служебной информации от ИП Жеребин к сотрудникам выбранного ЧОП. Отв. Черкасов Л.И.

Итоги голосования по вопросу:

«ЗА» - Журавлев А.С.; Алвиси В.С.; Майер Ю.И.; Коварда В.В.;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Черкасов Л.И.

Решение принято.

#### **4. О реорганизации КПП-2 и прилегающей площадки ТБО.**

Яньшин А.В. представил членам правления поэтапный план и ориентировочную смету реорганизации КПП-2 и прилегающей площадки ТБО, который составлен в соответствии с принятой ранее предварительной концепцией реорганизации, предложенной Еленой Камышной. Новая схема организации въезда грузового транспорта на площадку ТБО предполагает организацию новых распашных ворот для мусоровоза, перенос трех столбов поселкового ограждения в сторону шоссе для увеличения ширины новых распашных ворот. Перед новыми воротами будет организована отсыпка и последующее асфальтирование с учетом веса мусоровоза (ок. 40 тонн максимум). Для организации двухстороннего въезда будет сокращена ширина части пешеходной калитки, демонтировано ограждение справа от КПП-2, установлены новые шлагбаумы и пропускное оборудование. Предполагается полная замена асфальтного покрытия в реорганизуемой зоне, ограждение зоны ТБО сплошным забором, с последующим обустройством навеса для контейнеров, организация промежуточной площадки между площадкой ТБО и соседним жилым строением шириной не менее 3 метров, со сплошным ограждением по двум сторонам. Впоследствии указанную промежуточную площадь возможно будет использовать для хранения мелкой техники и инвентаря СНТ. Сумма укрупненной сметы по необходимым действиям реорганизации составила 2,8 млн руб., предусмотрена поэтапная оплата.

Майер Ю.И. попросил Яньшина А.В. предоставить более подробную смету для совместной проверки актуальности цен на материалы и работы, выяснения возможности экономии.

Алвиси В.С. сообщила, что правление поселка в перспективе планирует внедрение системы отдельного сбора ТБО для оптимизации расходов на вывоз, и представила визуализацию будущей планировки площадки ТБО с учетом оборудования для отдельного сбора и прессования. Алвиси В.С. сообщила, что готова самостоятельно вести указанный процесс по внедрению этой системы.

В ходе обсуждений по вопросу была выработана следующая позиция для голосования членами правления:

В срок до 29 мая 2024 года провести встречу с собственником участка КН 50:08:0060346:1820, прилегающего к площадке ТБО, для обсуждения возможности установки сплошного ограждения в промежуточной зоне. Принять укрупненную смету реорганизации с учетом проработки в сторону уменьшения. Приступить к реализации намеченной реорганизации КПП-2 и площадки ТБО незамедлительно после уточнения сметы.

Итоги голосования по вопросу:

«ЗА» - Черкасов Л.И.; Журавлев А.С.; Алвиси В.С.; Майер Ю.И.; Коварда В.В..

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято.

#### **5. О реорганизации «Стройгородка».**

Яньшин А.В. сообщил, что после произведенных замеров и исследований возведение на участке стройгородка ангара для техники СНТ высотой 6 метров в коньке не представляется возможным, так как над участком проходит ЛЭП, защитная зона которой оставляет свободной для строительства около 15% территории участка. Было предложено изучить возможность выкупа участка КН 50:08:0060346:1820, прилегающего к площадке ТБО, для частичного размещения там помещений стройгородка. Так же было предложено изучить возможность размещения ангара для техники на других площадях СНТ.

В ходе обсуждений по вопросу была выработана следующая позиция для голосования членами правления:

В срок до 31 мая 2024 года изучить возможность размещения ангара для техники на других площадях СНТ. В срок до 15 июня 2024 года изучить возможность возведения некапитальных строений на территории стройгородка с организацией защиты от падения кабелей ЛЭП при возможном обрыве. Отв. Черкасов Л.И., Яньшин А.В.

Итоги голосования по вопросу:

«ЗА» - Черкасов Л.И.; Журавлев А.С.; Алвиси В.С.; Майер Ю.И.; Коварда В.В..

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято.

#### **6. О привлечении специалиста по информационной поддержке**

Майер Ю.И. предложил привлечь специалиста по информационной поддержке правления на публичных информационных каналах поселка, рекомендовал привлечь для выполнения указанной задачи И.Иваницкую. Млейник А.В. поддержал предложение Майера Ю.И., и предложил в течение двух месяцев провести эксперимент с условием работы И.Иваницкой без оплаты в указанный срок. Шалавина Е.А. поддержала предложение Майера Ю.И. и Млейника А.В., и предложила после проведения эксперимента оценить его эффективность, и принять решение о найме указанного специалиста за счет бюджета СНТ. Черкасов Л.И. и Журавлев А.С. поддержали предложение.

Майер Ю.И. согласился с предложением присутствующих на заседании жителей поселка о том, что членам правления следует покинуть публичные общие чаты СНТ Опушкино в телеграм и вотсап, для избежания дезориентирования жителей поселка при выражении членами правления своего личного мнения, которое может быть воспринято, как позиция правления.

Алвиси В.С. сообщила, что не считает необходимым действовать по предложенной Майером Ю.И. и Млейником А.В. схеме, так как некоторые жители поселка уже вызывались на общественных началах выполнять указанные функции.

Коварда В.В. сообщил, что тоже не считает нужным тратить ресурсы СНТ на найм указанного специалиста, так как задача по отслеживанию и ответам на вопросы на публичных информационных площадках поселка не является приоритетной, информация о работе правления и администрации СНТ открыта, не скрывается, любой житель поселка может получить такую информацию самостоятельно, устно или письменно обратившись к членам правления, к председателю, или посетив заседания правления лично.

В ходе обсуждений по вопросу была выработана следующая позиция для голосования членами правления:

Провести в течение двух месяцев эксперимент с привлечением специалиста по информационной поддержке правления на публичных информационных каналах поселка, с условием работы специалиста (И. Иваницкой) без оплаты в указанный срок. После проведения эксперимента оценить его эффективность, и принять решение о найме указанного специалиста за счет бюджета СНТ.

Итоги голосования по вопросу:

«ЗА» - Черкасов Л.И.; Журавлев А.С.; Майер Ю.И.;

«ПРОТИВ» - Алвиси В.С., Коварда В.В.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято.

Дополнительно в ходе заседания:

- члены правления отвечали на вопросы жителей поселка, присутствовавших на собрании, такие вопросы учтены и будут прорабатываться и обсуждаться в процессе осуществления членами правления своих полномочий;

- рассматривался вопрос установки дополнительных фонарей по запросу жителей поселка и сроки реализации.

Председатель заседания:



Черкасов Леонид Игоревич

Секретарь заседания:



Шалавина Елена Александровна