

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА УПОЛНОМОЧЕННЫХ  
коттеджного поселка «Европейский»**  
(адрес: г. Новосибирск, территория Вторых Чкаловских Дач)

Дата составления протокола: 24.08.2018 г.

Место хранения протокола: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 23, оф. 1.

Место проведения заседания: офис управляющей компании, расположенный в коттеджном поселке «Европейский».

Дата проведения заседания: 22 августа 2018 года

Время проведения заседания: с 18:00 до 20:00

Председательствующий на заседании уполномоченных – генеральный директор управляющей компании Кошеутов Геннадий Юрьевич.

Секретарь заседания – юрист управляющей компании, Тиунова Елена Борисовна.

**Сведения о лицах, присутствующих на заседании Совета уполномоченных:**

Члены Совета уполномоченных:

1. Алямов Амир Энверович, собственник земельного участка №192.
2. Бурнашов Александр Иванович, собственник земельного участка № 65.
3. Кошеутов Геннадий Юрьевич, генеральный директор управляющей компании.
- 4.Новолодский Дмитрий Александрович, собственник земельного участка № 80.
5. Трифоненков Олег Александрович, собственник земельного участка № 32,33.
6. Прошин Александр Иванович, собственник земельного участка № 164.
7. Плотников Денис Васильевич, собственник земельного участка № 94.

Приглашенные:

1. Разуваев Владимир Иванович, управляющий партнер управляющей компании.
2. Разуваев Константин Владимирович, управляющий партнёр управляющей компании.
3. Ермаков Эдуард Владимирович, исполнительный директор управляющей компании.
4. Тиунова Елена Борисовна, юрист управляющей компании, секретарь заседания.

Итого в заседании совета приняло участие 11 человек, в том числе 7 членов совета уполномоченных. Таким образом, решение данного заседания правомочно, кворум имеется.

**Повестка дня:**

1. Неплательщики за коммунальное обслуживание.
2. Взаимоотношения между ТСН «Европейский» и управляющей компанией ООО «ИНВЕСТКОМ». Гласность.
3. Смена правового режима пользования земли.
4. Планирование обустройства общих территорий коттеджного поселка «Европейский» (детская площадка на территории коттеджного поселка «Европейский», выполнение работ по ямочному ремонту подъездной дороги).
5. Регистрация по месту жительства жителей КП «Европейский».
6. Зона отдыха общего пользования.

**По первому вопросу** о неплательщиках за коммунальное обслуживание выступил Разуваев Владимир Иванович.

На обозрение присутствующих были представлены списки собственников, не оплачивающих коммунальные услуги (всего 18 собственников, общая сумма долга 7 108 448 рублей), а также список собственников с пониженным тарифом (всего 25 собственников, сумма недоплаты – 1 469 316 рублей).

Краткое содержание выступления: Разуваев В.И. пояснил, что по пониженному тарифу договоры на обслуживание были заключены с собственниками, которые приобрели несколько участков (пониженный тариф в качестве оптовой скидки), либо по причине того, что принятие условий пониженного тарифа - единственная возможность получения ежемесячной оплаты с конкретных собственников. Пониженные тарифы некоторым собственникам были установлены временно, с указанием на конкретный период.

Бурнашов А.И. и Новолодский Д.А. предложили уравнивать всех собственников, установив единый тариф: 500 рублей за сотку, независимо от количества участков, находящихся в собственности, а также бороться с неплательщиками путем взыскания долгов в судебном порядке.

**Предложено:** Не идти на уступки собственникам, заключать с собственниками договоры на коммунальное обслуживание на равных условиях оплаты: 500 рублей за сотку, взыскивать в судебном порядке суммы неосновательного обогащения с собственников, не заключивших договоры, а также с собственников, которые имеют долг по договорам на коммунальное обслуживание более 50 000 рублей.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов      «Против» - 0% голосов      «Воздержался» - 0 % голосов

Решение принято.

**По второму вопросу** взаимоотношений ООО «ИНВЕСТКОМ» с ТСН «Европейский» слушали Кошеутова Геннадия Юрьевича.

Краткое содержание выступления: генеральный директор управляющей компании пояснил, что от председателя ТСН «Европейский» Савичева В.В. поступило предложение об улучшении охраны: установить технический комплекс, который будет считывать номера автомобилей на въезде в поселок. Кроме этого поступило предложение о сотрудничестве в сфере смены правового режима земли: с зоны застройки Ж-7 (зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания) на Ж-6 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Замечание по первому предложению высказал Ермаков Э.В. в частности, он предположил, что привлечение ТСН «Европейский» к фиксированному контролю за въездом/выездом с территории КП «Европейский» даст доступ частным лицам к информации о собственниках, что может служить нарушению их интересов.

Встал общий вопрос о взаимоотношениях управляющей компании и ТСН. Разуваев В.И. пояснил, что на территории коттеджного поселка «Европейский» существует единственный орган управления, который был избран по воли граждан на законных основаниях путем голосования на общем собрании собственников. На вопрос Прошина А.И. о возможности участия ТСН в сфере коммунального управления коттеджным поселком Разуваев К.В. пояснил, что во всех ресурсоснабжающих организациях надлежащим субъектом значится ООО «ИНВЕСТКОМ» и обращения иных органов управления, организованных на территории КП «Европейский», по вопросам режима обеспечения коммунальными ресурсами не будут иметь правовых оснований.

Новолодский Д.А. предложил ответить на вопросы, которые тревожат большинство собственников в КП «Европейский» путем размещения информации на сайте: технологическая карта присвоения адреса, основания для управления управляющей

компанией «ИНВЕСТКОМ» в коттеджном поселке «Европейский» общим имуществом, сетями, отчетность о деятельности.

**Предложено:** Организовать и провести 11 сентября 2018 года встречу совета уполномоченных и представителей ТСН «Европейский».

Выявить основные вопросы, тревожащие собственников КП «Европейский» и максимально подробно ответить на них на сайте либо в чате. Сформировать повестку дня Общего собрания собственников с учётом основных вопросов.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов      «Против» - 0% голосов      «Воздержался» - 0 % голосов

Решение принято.

**По третьему вопросу** о смене правового режима пользования земли выступил управляющий партнер Разуваев Владимир Иванович.

Краткое содержание выступления: в связи с застройкой территории коттеджного поселка «Европейский» индивидуальными жилыми домами круглогодичного проживания предложено изучить вопрос о возможности смены вида разрешенного использования земельных участков, а именно: зоны застройки Ж-7, в которую включена территория КП «Европейский», в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирск, на жилую зону застройки Ж-6.

**Предложено:** Поручить юристу управляющей компании изучить порядок смены разрешенного использования: зоны застройки жилыми домами для отдыха и проживания (Ж-7), в которую, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирск, включена территория КП «Европейский», на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6).

Голосовали:

«За» - 100 % голосов      «Против» - 0% голосов      «Воздержался» - 0 % голосов

Решение принято.

**По четвертому вопросу** об обустройстве общих территорий коттеджного поселка «Европейский» выступил генеральный директор ООО «ИНВЕСТКОМ» Кошеутов Геннадий Юрьевич.

Краткое содержание выступления: генеральный директор сообщил о возникшей необходимости ямочного ремонта подъездной дороги, которая была отремонтирована в интересах собственников, хотя и не входит в объем работ, предусмотренных договорами на коммунальное обслуживание. Кошеутовым Г.Ю. был представлен Договор №П-26/07-2018 от 26.07.2018г. с ООО «ТРАНСЕРВИС ДДС» и акт о приемке выполненных работ №1 от 28.07.2018г. на сумму 145 946 рублей 40 копеек.

Согласно ст.15 Коммунального кодекса, утвержденного Протоколом общего собрания собственников земельных участков в коттеджном поселке «Европейский» от 20.11.2017г., в случае, не требующем отлагательств, необходимые работы, не предусмотренные коммунальными договорами, могут быть выполнены управляющей компанией, либо организовано их выполнение без предварительного согласования с органами общественного самоуправления. В подобной ситуации управляющая компания незамедлительно сообщает информацию о выполненных работах и произведенных затратах совету уполномоченных, и по его решению, либо решению общего собрания ей производится возмещение

произведенных затрат или же осуществляется оплата третьим лицам, выполнившим данную работу.

Генеральный директор озвучил, что от собственников поступают предложения по строительству на территориях общего пользования детской площадки. Прошин А.И. предложил представить на голосование собственников 4 проекта детских площадок, выполненных в соответствии с ГОСТами, разных модификаций с указанием стоимости. Алямов А.Э. предложил после утверждения сметы и сбора средств, рассмотреть возможность объявить конкурс с подрядчиками на обустройство детской площадки.

**Предложено:** Руководствуясь ст. 15 Коммунального кодекса, утвержденного решением общего собрания собственников земельных участков в коттеджном поселке «Европейский» от 20.11.2017г., а также Положением о Совете уполномоченных, организовать сбор средств на оплату произведенных ремонтных работ в сумме 145 946 рублей 40 копеек, и возместить затраты ООО «ИНВЕСТКОМ» на уплату налога (6%) в размере 9 315 рублей 73 копейки. Итого в общей сумме 155 262 рублей 13 копеек, путем внесения имущественных взносов собственниками.

Одновременно с этим представить на голосование собственников 4 проекта обустройства детской площадки в КП «Европейский» с обозначением её стоимости.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов      «Против» - 0% голосов      «Воздержался» - 0 % голосов

Решение принято.

**По пятому вопросу** о регистрации по месту жительства граждан, проживающих в КП «Европейский» выступил генеральный директор ООО «ИНВЕСТКОМ» Кошеутов Геннадий Юрьевич.

Краткое содержание выступления: генеральный директор сообщил, что в последнее время у жителей поселка часто возникает потребность в оформлении постоянной регистрации по месту жительства в своих индивидуальных домах. Постановка на регистрационный учет осуществляется Управлением миграционной службы по Заельцовскому району г.Новосибирска на основании заявления, поданного непосредственно собственниками жилых домов.

Кошеутов Г.Ю. предложил оказывать содействие жителям КП «Европейский» в вопросах постановки на регистрационный учёт (снятии с регистрационного учёта) путём оказания посреднических услуг.

**Предложено:** ООО «ИНВЕСТКОМ» оказывать услуги по оформлению регистрационного учёта граждан, проживающих на территории КП «Европейский». Учёт граждан, согласно законодательству, ведение паспортного учёта, выдачу справок установленной формы, ведение картотеки как в бумажном, так и в электронном виде, составление отчетности и иные обязанности паспортиста возложить на юриста управляющей компании Тиунову Елену Борисовну.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов      «Против» - 0% голосов      «Воздержался» - 0 % голосов

Решение принято.

**По шестому вопросу** о проведении времени в зоне отдыха общего пользования выступил генеральный директор ООО «ИНВЕСТКОМ» Кошеутов Геннадий Юрьевич.

Краткое содержание выступления: генеральный директор пояснил, что от собственника Лымаренко М.В. в управляющую компанию часто поступают жалобы о шуме, доносящемся с территории зоны отдыха. Его земельный участок 14/1 расположен близко к оборудованному месту для отдыха и времяпровождения жителей поселка. Жители, устраивающие свой отдых в этой зоне, часто нарушает его покой. Кошеутов Г.Ю. также пояснил, что управляющая компания заказала плакат большого формата с выдержками из Закона об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области, который будет размещён в пределах зоны отдыха для соблюдения установленных правил.

От членов совета уполномоченных поступило предложение изучить возможность установки шумогасительных заграждений.

**Предложено:** Установить на территории зоны отдыха стенд с выдержкой из Закона об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области. Изучить генеральному директору ООО «ИНВЕСТКОМ» возможность установки шумогасительных заграждений.

Голосовали:

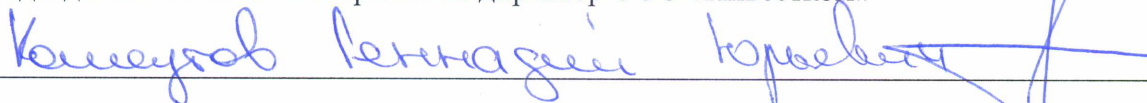
«За» - 100 % голосов      «Против» - 0% голосов      «Воздержался» - 0 % голосов

Решение принято.

Заключительное слово Кошеутова Г.Ю.

Кошеутов Г.Ю. объявил, что на этом повестка дня Совета уполномоченных исчерпана и поблагодарил всех за работу.

Председатель Совета – Генеральный директор ООО «Инвестком»



Секретарь заседания – юрист ООО «Инвестком»

