



Товарищество Собственников Недвижимости «Полис-Н»

141250, Московская область,
Пушкинский район, деревня Горенки
+7 (985) 774-11-60
polis-n@gorenki.ru | www.gorenki.ru

ИНН: 5038035763
КПП: 503801001
ОГРН: 1035007560290
ОКВЭД: 68.32.2

Р. с.: 40703810140000005835
ПАО СБЕРБАНК г. Москва
БИК: 044525225
Корр. с.: 3010181040000000225

ПРОТОКОЛ

Правления ТСН «Полис-Н» № 3/21 от 19.06.2021

Присутствовали:

Председатель правления Филиппова Ирина Владимировна, члены правления Локтев Виктор Владимирович и Саркисян Константин Юрьевич.

Приглашенные специалисты-эксперты технического совета: Галенко Н.А. – член Союза Архитекторов г. Москвы, Крысенков В.А. – инженер-конструктор высшей категории, Орешкин Ю.С. – почетный строитель РФ.

Повестка:

1. О работе правления ТСН «Полис-Н» за первое полугодие 2021 года.
2. О совместном с СНТ «Горенки» обустройстве и дальнейшей эксплуатации КПП.
3. Об экспертной оценке состояния дорожного покрытия и дренажной системы Товарищества и о мерах по их улучшению и оптимальному содержанию.

1-й Вопрос. О работе правления ТСН «Полис-Н» за первое полугодие 2021 года.

Сообщение Филипповой И.В.:

- За отчетный период выполнен значительный объем запланированных работ и еще более значительный объем аварийных работ:
 - завершена замена уличных светильников на энергосберегающие, но более яркие, светодиодные, путем установки 4-х фонарей;
 - выполнена рассыпка песка по дорогам в связи с гололедом (3 раза);
 - выполнялась чистка дорог от снега (по факту необходимости);
 - приобретены и уложены трубы (32 м) и сформирован бетонный оголовок трубы на въездной дороге в связи с аварийной ситуацией;
 - выполнен ремонт, формирование и укрепление кювета на въезде;
 - установлен отбойник на въездной дороге;
 - выполнен ремонт въездных ворот из-за смещения столба в результате сильного промерзания грунта;
 - выполнен аварийный ремонт опоры электрического освещения, поврежденной грузоподъемником;
 - выполнен аварийный ремонт кювета на ул. Большая Садовая с укладкой трех труб;
 - выполнено формирование кювета с прочисткой труб на ул. Преображенская;
 - осуществлялся плановый ремонт и чистка кюветов;
 - осуществлялся покос травы по факту ее роста;
 - установлены дорожные знаки на ул. Большая Садовая;
 - проведен субботник по чистке лесополосы, коррекции лесопосадок под проводами линии электропередачи, борьбе с борщевиком;
 - выполнялась обработка дорожного покрытия пестицидами.

2-й Вопрос. О совместном с СНТ «Горенки» обустройстве и дальнейшей эксплуатации въездной зоны и КПП.

Сообщение Филипповой И.В.:

- Наши соседи из СНТ «Горенки», с которыми у нас имеется общий въезд, планируют осуществить некоторые изменения на КПП, что и предлагается для совместного обсуждения на основе существующих между нами договорных отношений о совместной эксплуатации нашего общего хозяйства.
- В частности, предлагается вместо содержания сторожки установить автоматические ворота. Соображения, которые подтверждает и наш технический совет, следующие:
 - функция охраны отсутствует полностью, поскольку один безоружный человек не способен оказать какое-либо реальное противодействие не только злоумышленникам, но и просто хулиганам;
 - функция открытия/закрытия шлагбаума отсутствует на три четверти - или сторожа нет на месте, и тогда шлагбаум открыт, или он не видит и не слышит подъезжающих машин, и приходится сигналить, или он открывает шлагбаум всем подряд;
 - содержание сторожа не выгодно экономически, поскольку дешевле один раз установить автоматические ворота (как у нас), чем постоянно нести затраты по содержанию сторожки.

3-й Вопрос. Об экспертной оценке состояния дорожного покрытия и дренажной системы Товарищества и о мерах по их улучшению и оптимальному содержанию.

Сообщение Локтева В.В.:

- С целью обеспечения профессиональной оценки и контроля исполнения работ по обустройству дорог и дренажной системы Товарищества, с учетом пожеланий членов Товарищества о необходимости приглашения специалистов, а также для выработки нормативно обоснованных мер по дальнейшему содержанию инфраструктурных объектов, технический совет в составе Галенко Н.А., Крысенкова В.А., Орешкина Ю.С. провел обследование и представил свое заключение (прилагается).

Остановлюсь на основных моментах:

- проект территории Товарищества утвержден главным архитектором Пушкинского района МО и прошел все необходимые согласования с ГОЧС, ОГИБДО УВД, ГлавАПУ МО;
- проектная документация на строительство дорог Товарищества разработана организацией «Поток» при главном архитекторе Пушкинского района МО на основании Постановления главы Пушкинского района МО от 25.08.1998, и включает в себя архитектурно-планировочное задание, генеральный план, разбивочный чертеж с размерами участков, ширины проездов, проезжей части и кюветов, разворотных площадок и т.д.;
- въездная и внутренние дороги, равно как и их дренажные системы находятся в хорошем состоянии, что обеспечивает их полноценное функционирование, нормативы по ширине проездов и проезжей части, равно как и уклону дренажных кюветов и канав, соблюдены везде;
- отдельные дефекты дорожного покрытия и кюветов имеют место быть, что обусловлено воздействием большегрузного транспорта в результате происходящего массового индивидуального строительства на территории Товарищества, а в отдельных единичных случаях еще и за счет имевших место аномальных природных факторов;
- аварийные разрушения, создающие препятствия или затрудняющие штатную эксплуатацию инфраструктурных объектов, оперативно ликвидировались правлением посредством привлечения постоянных проверенных подрядчиков (разрушение въездной дороги в результате паводка, разрушение дорожного покрытия и кювета на улице Большая Садовая тяжелым автотранспортом);
- следует отметить, что разрушения дорог и кюветов происходят не только при строительстве, но и при завозе на уже полностью застроенные участки газа для газгольдеров, плодородной земли и удобрений, дров, песка и т.д.
- в качестве мер по дальнейшему финансированию и содержанию дорог и кюветов предлагается руководствоваться решением общего собрания членов ТСН «Полис-Н» № 1/21 от 16.05.2021 о целевом взносе на ремонт дорог, а также имеющимися планами

правления по асфальтированию перекрестков и поворотов, а в дальнейшем (если позволит финансирование) и остальных участков улиц;

- в качестве дополнительной меры по обеспечению нормального функционирования нешироких дорог Товарищества, предназначенных для одностороннего проезда, рекомендуется обустроить единую общую парковку для гостевого автотранспорта с целью недопущения парковок автотранспортных средств на обочинах дорог;

- Если же говорить о финансировании этих работ, то необходимо отметить следующее. Всем известно, что с лета 2018 года все мы перемещаемся по чистым и ровным дорогам – пешком, на велосипедах, с детскими и инвалидными колясками, на автотранспорте и т.д. Но к сожалению, не все помнят, что имеем мы всё это исключительно благодаря одному единственному человеку - Ирине Владимировне Филипповой. Мало того, что она это организовала и ведет работу на постоянной основе, так она три (!) года назад из личных денежных средств предоставила Товариществу заем в размере 800 000,00 рублей. Цель была одна - выполнить дорожные работы в кратчайшие сроки и с минимальной ценой (со следующего года был увеличен НДС). В противном случае нам бы пришлось затратить существенно более значительные средства на тот же объем работ и полученного комфорта. Так вот деньги эти мы вернули заимодавцу пока что только частично. Думается, чтобы приобрести моральное право на участие в принятии решений по обеспечению дальнейшего финансирования содержания дорог, нам необходимо либо наконец полностью вернуть долг Ирине Владимировне, либо по ее примеру внести собственные денежные средства на эти цели.

Решение (принято единогласно):

- Принять к сведению информацию о работе правления в первом полугодии 2021 года, правлению продолжить работу согласно смете, утвержденной общим собранием членов ТСН «Полис-Н» № 1/21 от 16.05.2021.
- Скорректировать запланированную сумму возврата займа Филипповой И.В. в сторону уменьшения до 300 000,00 рублей вследствие перерасхода сметных средств на срочный аварийный ремонт дорог. Обеспечить полный возврат денежных средств по договору займа № 1-з/2018 (беспроцентного) от 27 июня 2018 г. заимодавцу Филипповой И.В. до 15 мая 2022 года.
- Принять долевое участие в обустройстве КПП автоматическими воротами и прекратить выплаты своей половины средств на содержание сторожки.
- На основе заключения экспертного совета признать, что состояние дорожного покрытия и дренажной системы Товарищества находятся в хорошем состоянии, особенно исходя из объема ограниченных величиной членских взносов финансовых вложений, которые может себе позволить на эти цели Товарищество без увеличения самих членских взносов.
- Принять к исполнению решение общего собрания членов ТСН «Полис-Н» № 1/21 от 16.05.2021 (в соответствующей части) и рекомендации специалистов-экспертов технического совета по улучшению и оптимальному содержанию дорог и кюветов, с реализацией этих мер по факту завершения массового индивидуального строительства и появления соответствующих денежных средств.
- Информацию довести до сведения членов Товарищества.

Председатель правления
ТСН «ПОЛИС-Н»

Филиппова И.В.