

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

Протокол №1

**Общего отчетно-выборного собрания членов Садового
Некоммерческого Товарищества «Родник»**

(СНТ «Родник»)

7 июля 2019г

Местонахождение: 188640 Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров, СНТ «Родник». ОГРН 1034700575810.

Дата проведения общего отчетно-выборного собрания 7 июля 2019 года в 12 часов 00 минут.

Место проведения: Территория СНТ «Родник» 2 линия возле помещения правления.

Форма проведения совместное присутствие.

Собрание созвано на основании решения правления от 23.06.2019.

Оповещение членов садоводства и иных лиц, имеющих право участвовать в собрании, было проведено через объявления с указанием даты, времени и места проведения на информационных стендах, путем обзвона всех согласно реестру, а также размещением информации на официальном сайте садоводства WWW.SADRODNIK.RU

Регистрацию участников и подсчет голосов проводила заместитель председателя правления Алексеева М.В.

Начало регистрации в 11ч 45 мин.

Окончание регистрации 12 ч 00 мин.

Результаты регистрации:

На учете в садоводстве 223 участка, за прошлый год выбыло 10 человек в связи с продажей, 12 человек имея 2 участка, обладают одним правом голоса, 3 доверенности, 2 человека подали заявление на вступление в члены СНТ, зарегистрировано 107 присутствующих.

Таким образом, на учете 201 человек, кворум составляет $50\%+1 = 101$ человек, присутствовало 107. Таким образом, кворум имеется, и собрание правомочно принимать решения.

Поступило предложение открыть собрание.

Голосовали «за» единогласно.

Собрание считается открытым.

Для ведения собрание необходимо выбрать председателя собрания и секретаря собрания.

Поступило предложение выбрать председателем собрания Алексееву М.В. , а секретарем Дмитриеву А.Н.

Предложение вынесено на голосование:

«за» - единогласно.

Председатель Алексеева объявила повестку собрания.

- 1. Отчет финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ за период с 30.07.2018 по 30.07.2019**
- 2. Отчет правления СНТ о проделанной работе за период с 30.07.2018 по 30.07.2019**
- 3. Прием в члены СНТ новых собственников по поступившим заявлениям**
- 4. Выборы председателя СНТ «Родник»**
- 5. Выборы в правление СНТ «Родник»**
- 6. Выборы ревизионной комиссии сроком на 2 года**
- 7. Утверждение плана работ и сметы расходов на 2019-2020гг**
- 8. Утверждение членских и целевых взносов, исходя из сметы на 2019-2020гг**
- 9. Утверждение постановление собрания от 07.07.2019**

1) По первой повестке заслушали отчет ревизионной комиссии в лице председателя ревизионной комиссии Дмитриевой А.Н.

После доклада поступили вопросы от Каретиной Т.С.

- Куда делась сэкономленная сумма 500000 р за предыдущие года?**

Ответ: Деньги, указанные в отчете, находятся на банковском счете садоводства.

- Какова экономия в этом году в чистом виде?**

Ответ: экономия в этом году составила 200000 р

После ответов на вопросы поступило предложение:

Утвердить акт проверки ревизионной комиссии и вынести на голосование.

Голосование: «за» - единогласно

Акт ревизионной комиссии прилагается к протоколу собрания.

2) По второму вопросу повестки дня слово предоставляется управляющему хозяйственной деятельностью СНТ Баласанову Д.А., работающему по договору найма.

В своем докладе Баласанов Д.А. кратко осветил работы о проделанной работе:

1. Проводился ямочный ремонт главной дороги и грейдеровка
2. Подрезка кустов и опасных деревьев по аллеям
3. Проведено заземление по аллеям
4. Велась работа по согласованию генплана электросетей и межевания земель общего пользования СНТ
5. Сообщил о большой задолженности по оплате за электричество садоводами и о незаконном пользовании ею.

Поступили вопросы:

Вопрос: почему вырезали не все кусты

Ответ: обрезали по уровню необходимому для проезда машины с ТБО.

Вопрос: Как получить больше мощности по электричеству

Ответ: ОЭЖ не идет на это, но работа в данном ключе ведется

Вопрос: Почему не можем главную дорогу асфальтировать кусками, а не ямочно.

Ответ: Центральная дорога до 5 углов является муниципальной собственностью, и мы не имеем права ее асфальтировать, а только поддерживаем в рабочем состоянии.

После ответов на вопросы поступило предложение утвердить отчет за прошлый год.

Голосовали:

«за» единогласно

Председатель Алексеева зачитала заявления о вступлении в члены СНТ

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

- 1. В заявлении Баласанов Д.А. просит продать ему в собственность по кадастровой стоимости участок размером в 6 соток, сформированный из земель общего пользования и принять его в члены СНТ «Родник»**

Выступил Чистяков В.А. с предложением до окончательной регистрации генплана садоводства сдать этот участок Баласанову в аренду на год и на следующем собрании вопрос о предоставлении участка решить окончательно. Принять Баласанова в члены садоводства на основании договора аренды. Также выступил еще ряд членов садоводства, которые отметили удовлетворительную работу Баласанова в качестве управляющего и поддержали предложение Чистякова.

Вопрос вынесен на голосование:

«За» - большинство

«против» - 2 человека

Постановили: Предоставить Баласанову участок 6 соток в аренду на год, с возможностью последующего выкупа и принять его в члены садоводства на основании права арендатора.

- 2. Также поступили заявления о принятии в члены садоводства от Селютиной Аллы Викторовны (участок №17) и Медведевой Светланы Олеговны (участок №82)**

Предложено голосовать списком

«За» - единогласно

Постановили: принять выше перечисленных собственников в члены садоводства.

По четвертой повестке дня Алексеева предложила перейти к выбору председателя правления СНТ «Родник». Поступила единственная кандидатура принятого в члены СНТ Баласанова Д.А., исполняющего в течение двух лет обязанности управляющего садоводством по договору найма. Большинство членов садоводства характеризовали его как добросовестного, грамотного, ответственного человека, который намерен выполнять задачи, поставленные на общем собрании. Других кандидатур на эту должность не имеется.

Голосовали:

«за» - большинство

«против» - 2 человека

«воздержалось» - 5 человек

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

Постановили: Утвердить Баласанова Д.А. председателем СНТ «Родник».

По пятой повестке дня о выборах в правление СНТ «Родник» было предложено три кандидатуры:

Алексеева М.В.

Чистова Т.Ю.

Макарьина О.В.

Вопрос вынесен на голосование.

Алексеева – «за» единогласно

Чистова – «за» единогласно

Постановили: утвердить кандидатуры Алексеевой и Чистовой в составе правления.

Кандидатуру Макарьиной отклонили.

Таким образом в правлении имеем три человека:

Баласанов Д.А. – председатель

Алексеева М.В. – заместитель председателя.

Чистова Т.Ю.

По шестой повестке дня о выборе ревизионной комиссии сроком на 2 года по личному желанию вошли:

Каретина Татьяна Сергеевна

Лютинская Галина Хакимовна

Волкова Галина Владимировна

Голосовали списком:

«за» - большинство

«против» - 2 человека

Постановили: утвердить выше названные кандидатуры в состав ревизионной комиссии сроком на 2 года.

По седьмому вопросу повестки дня - утверждение плана работ и сметы расходов на 2019-2020гг слово предоставлено председателю СНТ Баласанову Д.А.,

Продолжать в прежнем объеме выполнять хозяйственные работы, производить подрезку кустов и чистку канавы, прилегающей к главной дороге, производить чистку от снега, выполнять ямочный ремонт главной дороги и ее грейдеровку. Смета на 2019-2020 гг заранее была выложена на официальном сайте садоводства для ознакомления. Фонд заработной платы по сравнению с прошлыми годами не изменился за

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

исключением сторожа обходчика. Вопрос о необходимости сторожа-обходчика вынесен на голосование:

«за» - 2 человека

«против» - большинство

Постановили: Должность сторожа-обходчика исключить из штатного расписания.

Постановили штатное расписание утвердить на 2019-2020гг

«за» - большинство

«против» - 2

В смету внесена новая графа – юридические и адвокатские услуги, необходимые для ведения дел по востребованию долгов со злостных должников (Список должников прилагается).

Голосовали:

«за» - единогласно

Смету принять в полном объеме (смета прилагается)

Также необходимо выбрать ответственное лицо за пожарную безопасность.

Поступила кандидатура Токарева.

Голосовали – «за» - единогласно.

Слово передано Алексеевой М.В.

В продолжение обсуждения планов развития СНТ было выявлено 2 проблемы:

1. В результате ежегодной работы по учету потребленной электроэнергии выявляется ежегодная недостача порядка 150000 КВт, самые проблемные линии: 2, 5, 6. По закону счетчики должны быть вынесены на границу раздела личных земель и земель общего пользования, как это сделано в других СНТ. Это позволит выявить должников и тем самым повысить оплачиваемость. Отключать мы не имеем права, а ограничивать позволит современная система АСКУЭ, которая позволяет вводить ограничение на точку потребления в 0,8 КВт.

Предлагается вводить ее поэтапно, в первую очередь на проблемных линиях, а затем и во всем СНТ с целью перехода на прямые договора с энергоснабжающей организацией. Второй способ просто контролируемые счетчики.

2. Необходимость в обеспечении членов СНТ водой на территории садоводства. В течение года проводился опрос желающих принять участие в сооружении и эксплуатации скважины. У некоторых частным порядком данная проблема решена и имеются колодцы и возможность доставлять питьевую воду из источников. Также, лица, имеющие в собственности 2 участка на семью, не должны нести бремя сооружения скважины в двойном объеме. Остальным предложено распределить стоимость равномерно целевым взносом по 4 тысячи рублей и воспользоваться фондом экономии в размере 700000 рублей.

Вопрос вынесен на голосование:

Голоса разделились поровну.

Постановили: деньги из экономии направить на сооружение скважины и установить целевой взнос с учетом вышесказанного в 4 000 рублей.

Вопрос об установке счетчиков отложить на следующий год.

3. За прошлый год поступали вопросы по поводу освещения территории СНТ в темное время суток, закона регламентирующего освещение в СНТ нет и решать должно общее собрание с какого до какого часа необходимо проводить освещение.

Выступал Чистяков, предложил выключать свет в садоводстве в 23.30 ч, для чего поставить отдельный счетчик на линию освещения и встроить автоматический выключатель, а также дооснастить датчиком затемнения.

Вынесли на голосование.

«за» единогласно

Постановили: Рекомендации Чистякова принять к исполнению.

4. С 01.07.2019 тариф на электроэнергию вырос

День – 4,49 рубля

Ночь – 2,43 рубля

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

По решению общего собрания и в соответствии с расчетом приняли коэффициент потерь в сетях СНТ принять 8%

С учетом этого тариф на электроэнергию на следующее полугодие принимается

День $4,49 \times 1,08 = 4,85$ рублей

Ночь $2,43 \times 1,08 = 2,60$ рублей

Постановили: коэффициент потерь сетей СНТ и тарифы на второе полугодие утвердить, при увеличении тарифов расчет производить с утвержденным коэффициентом. Также с целью обеспечения всех садоводов электроэнергией бесперебойно, разрешить правлению производить перераспределение средств с разных статей сметы в случае необходимости.

5. По вопросу оплаты членских взносов хочу внести разъяснение, так как поступил вопрос. В соответствии с уставом, действующим в нашем садоводстве и, не противоречащим новому ФЗ-217, участки формировались размером от 4 до 6 соток, также предусмотрена оплата с каждого участка. Имея в наличии фактически 2 участка и, оформив их за одним кадастровым номером, собственник должен понимать, что по сути владеет двумя участками и оплачивать обязан членские взносы в двойном размере, что не касается целевых взносов, которые взимаются с собственника и решение об их начислении решается общим собранием.

Голосовали: за взимание взносов с каждого участка

«за» - большинство

«против» - 2 человека

Постановили: Взимать плату членских взносов с каждого участка, согласно выделяемых по уставу, независимо от их регистрации в кадастровой палате.

Лица, не оформившие земли в собственность и имеющие участки свыше 6 соток, обязаны оплачивать каждый квадратный метр свыше 6 соток по налоговому тарифу, предусмотренному для юридических лиц по ставке 1,83 рубля за квадратный метр. По факту они пользуются землей, захваченной из земель общего пользования и за которую оплачивают земельный налог все садоводы. При оформлении данных

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

земель в собственность и предоставлении в правление соответствующих документов (выписки из ЕГРН) данная плата взиматься не будет.

Членские взносы должны быть оплачены до 30 декабря, с 1 января 2020 года взносы увеличиваются на 500 рублей. Членские взносы на 2019-2020г принять 9500 рублей с каждого участка с учетом выше сказанного, целевой на скважину составляет 4000 рублей.

Голосовали: «за» - большинство

В связи с изменением законодательства необходимо привести устав в соответствие с ФЗ-217.

Пояснение к вопросу о чистке дорог в зимнее время.

Чистка дорог от снега в зимний период по линиям осуществляется 1 раз в год к Новому году и к зимним каникулам, по главной дороге по мере необходимости. В остальное время уборка линий осуществляется за средства садоводов, нуждающихся в расчистке дороги.

Таким образом, по результатам проведенного собрания имеем:

Постановление общего собрания СНТ «Родник» от 07.07.2019 года.

Постановление общего собрания обязательно для исполнения всеми членами СНТ и лицами, не вступившими в члены СНТ, но проживающими на территории садоводства.

- 1. Работу правления СНТ «Родник» за отчетный период признать удовлетворительной.**
- 2. Акт ревизионной комиссии утвердить.**
- 3. Смету и штатное расписание утвердить.**
- 4. Членский взнос за участок в 6 соток в размере 9500 рублей. Оплату произвести до 30 декабря. С 1 января взносы 10000 рублей - утвердить**
- 5. Целевой взнос на скважину в 4000 рублей утвердить.**
- 6. Обязать членов СНТ и лиц, не вступивших в садоводство производить оплату электроэнергии ежемесячно до 20 числа текущего месяца. По окончании летнего периода погасить все задолженности и предупредить правление об отсутствии на**

- САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»
территории СНТ. Постоянно проживающих лиц в СНТ
обязать ежемесячно вносить оплату электроэнергии.
7. Обязать садоводов соблюдать чистоту на прилегающих к участкам территориях: подрезать кусты, мешающие проезду транспорта.
 8. Обязать садоводов соблюдать правила пожарной безопасности, аккуратно обращаться с огнем, не устраивать фейерверки.
 9. Обязать садоводов соблюдать нормы и правила общежития: не шуметь, не превышать скорость свыше 30 км/ч на территории СНТ.
 10. При необходимости разрешить председателю и правлению производить перераспределение денежных средств с разных статей сметы для исполнения постановления собрания.
 11. Принять коэффициент потерь по электросетям 8% и производить расчет по действующим тарифам с учетом данного коэффициента.
 12. В соответствии с тарифом, действующим с 1 июля 2019 принимать оплату за электричество: день – 4,85 руб, ночь – 2,6 руб
 13. За добросовестную работу по решению собрания назначить премию штатным сотрудникам в размере 1 заработной платы.
 14. Премировать ревизора Дмитриеву А.Н. – 2000 рублей, члену ревизионной комиссии – Ивановой Р.А.-1000 рублей, Сажину Д.Л. за создание сайта– 2000 рублей.

Приложения:

1. Протокол ревизионной комиссии
2. Штатное расписание
3. Смета 2019-2020 гг
4. Список зарегистрированных лиц на общем собрании
5. Доверенности на право голосования
6. Список должников

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

Председатель собрания Алексеева М.В.

Секретарь собрания Дмитриева А.Н.