

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

Протокол №1

**Общего отчетного собрания членов Садового Некоммерческого
Товарищества «Родник»**

(СНТ «Родник»)

21 августа 2021г

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

Дата проведения общего отчетно-выборного собрания 21 августа 2021года в 13часов 00 минут.

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

Форма проведения: совместное присутствие.

Собрание созвано на основании решения правления от 1 августа 2021г.

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, а также размещением информации на официальном сайте садоводства WWW.SNTRODNIK.RU

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

Начало регистрации в 12ч 45 мин.

Окончание регистрации 13 ч 10 мин.

Результаты регистрации:

На учете в садоводстве 220 участков, за прошлый год выбыло 15 человек в связи с потерей права собственности (продажа, смерть), 16 человек имея 2 участка, обладают одним правом голоса, 8 человек подали заявление на вступление в члены СНТ, зарегистрировано 107 присутствующих.

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

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 председателя правления Баласанова Д.А. , а секретарем Алексееву М.В.

Предложение вынесено на голосование:

«за» - единогласно.

Председатель собрания Баласанов объявил повестку собрания.

- 1. Отчет финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ за период с 1.08.2020 по 31.07.2021**
- 2. Отчет правления СНТ о проделанной работе за период с 1.08.2020 по 31.07.2021**
- 3. Прием в члены СНТ новых собственников по поступившим заявлениям.**
- 4. Утверждение плана работ и сметы расходов на 2021-2022гг**
- 5. Утверждение членских и целевых взносов, исходя из сметы на 2021-2022 гг**
- 6. Утверждение постановления собрания от 21.08.2021**
- 7. Разное.**

Председатель собрания Баласанов Д.А. предупредил собравшихся о ситуации с коронавирусом и рекомендовал соблюдать дистанцию и использовать средства защиты (маски и перчатки).

1) По первой повестке заслушали отчет ревизионной комиссии в лице заместителя председателя ревизионной комиссии Волковой Г.В.

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 председателю правления СНТ Баласанову Д.А.. В своем докладе Баласанов Д.А. осветил работы о проделанной работе:

1. Проводился ямочный ремонт горячим асфальтом главной дороги , грейдеровка и подсыпка ЩПС в размере 100 метров кубических от Александровского шоссе до 2 аллеи.
2. Подрезка кустов и опасных деревьев по 1-3 аллеям.
3. Вывозился мусор согласно графику (2 раза в месяц).
4. В мае проведена очистка главной канавы от мусора.
5. Заменены 5 светильников взамен перегоревших.
6. Заменен провод и автомат от столба до помещения правления.
7. Проводилась расчистка главной дороги в зимний период от снега, а также перед новым годом очистка аллей.
8. Для утверждения генерального плана СНТ в рамках выполнения работ по уточнению местоположения границ участка с кадастровым номером 47:08:0118009:1 – ЗОП (земель общего пользования) СНТ «Родник», расположенного по адресу: 188640 Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров , было приостановлено внесение сведений в ЕГРН по 2 причинам: 1) Обнаружено пересечение границ участка с границами земельных участков, которые ранее прошли кадастровый учет. Данные противоречия выявлены и устранены. 2) Необходимо согласовать границы участка 47:08:0118009:1 с правообладателями индивидуальных садовых участков ранее не прошедших кадастровый учет. Поэтому правообладателям участков с номерами: 1а,1б,1в,4д,4г,4б,4а,5,7,7а,14,16,19,15,13,10,9,8,20а,20б,21,22,29,39,34,32,31б,41в,41а,41,42,44,48,49,49а,50,51,50а,50в,59,63,72,71,70,69,68,77д,80,81,84,92,91,90,88,87,98,99,103,104,105,106,113,111,108а,120а,115,121,110,122,137,138,135,134,132,131,127,125,114,140а необходимо подойти срочно в правление с паспортами и подписать акт согласования местоположения границ земельных участков.
9. Сообщил о большой задолженности по оплате за электричество садоводами и о незаконном пользовании ею. Поэтому началась работа по установке АСКУЭ на линиях с максимальной задолженностью по оплате. На 5 линии установлены счетчики и закуплены на 6 аллею.

10. По поручению членов СНТ от прошлого собрания о переходе от ОЭЖ в Ленэнерго была проведена работа и получен отказ.
11. Проведено собрание с другими СНТ по поводу постоянных перебоев с подачей электроэнергии и составлено коллективное заявление в ОЭЖ
12. По поводу скважины: В течении прошедшего года по гарантии была вызвана фирма, производившая бурильные работы. Был произведен осмотр труб с помощью камер и выявлена причина – поломка одной из труб, через которую поступали грунтовые воды, что явилось причиной появления неприятного запаха и высокой концентрации солей в воде. Попытка устранения данной проблемы не возымела положительного эффекта. Затем была пробурена скважина по гарантийным обязательствам на глубину 160 м. Анализ воды показал избыточное количество железа. Была вызвана независимая лаборатория, подтвердившая наличие тектонических трещин в породе, что и привело к некачественной воде. В месте забора воды подсыпано 20 кубометров песка и установлены ограничители въезда для сохранения санитарной зоны, прилегающей к скважине.
13. При работе с должниками осуществлялся обзвон в течении года с напоминаниями о задолженности, а также посылались уведомления на указанные электронные почтовые адреса. В итоге было получено с 14 участка полностью оплаченный взнос в размере 75000 рублей, частично получен долг с участков 68 и 59 (имеется расписка с обязательством полного погашения в течении полугода), а также с участка 75.
14. Также оплачены все налоги, работы и электроэнергия.

Поступили вопросы:

Вопрос: почему вырезали не все кусты?

Ответ: обрезали по уровню необходимому для проезда пожарной машины.

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. А также дорога включена в муниципальную программу по ремонту в 2021-2022 г

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

Голосовали:

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

«за» единогласно

- 1. Также поступили заявления о принятии в члены садоводства от Костровой (участок 12), Федоровой (31д), Хартимеевой(54), Ведениной(55), Харб (56), Завьялова(64), Кукушкиной (776,876), Виноградова (133)**

Голосовали списком

«За» - единогласно

Постановили: принять выше названных людей в члены садоводства.

Поступило предложение добрать в правление взамен выбывшего Вавилова – Барцева.

Голосовали

«За» - единогласно

Поступило предложение признать работу председателя и правления удовлетворительной и выплатить премию в размере ежемесячного оклада бухгалтеру Гончаровой Ю.Ю. и зампредседателя и кассиру Алексеевой М.В.

Вопрос вынесен на голосование.

«За» - единогласно

Для утверждения плана работ и сметы расходов на 2021-2022гг слово предоставлено председателю СНТ Баласанову Д.А.

Продолжать в прежнем объеме выполнять:

хозяйственные работы: производить подрезку кустов, чистку канавы перед сезоном прилегающей к главной дороге.

производить чистку центральной дороги от снега.

выполнять ямочный ремонт главной дороги и ее грейдеровку.

продолжать работу совместно с другими СНТ по поводу устранения перебоев с электроэнергией.

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

продолжать установку АСКУЭ по линиям (в планах установка на 2 и 9 линиях), 500 000 рублей которые включить в целевые взносы по 2500 рублей с каждого участка,

до 30 сентября подписать межевание участков (см. выше).

Согласно с требованием регионального оператора совместно с СНТ «Иволга» необходимо построить контейнерную мусорную площадку и обустроить ее. В смете расходы составят 500000 рублей, Баласанов Д.А. предложил деньги на контейнерную площадку не собирать, а взять с остатка.

Таким образом, ежегодный членский взнос составит 9 500 рублей, а целевой 2500рублей. Предусмотреть камеры видеонаблюдения во избежание не санкционированного выноса мусора другими СНТ и забора воды.

Запретить: использовать забор воды с помощью шлангов, принимать водные процедуры в зоне забора воды, осуществлять мойку автомобилей, велосипедов и других средств передвижения. Разработать систему забора воды по карточкам только для СНТ «Родник». Запретить передавать карточки другим садоводствам для создания копий. Правлению разработать подробный регламент пользования скважиной и мусорной площадкой и известить членов садоводства путем размещения на сайте, в группе социальной сети и объявлениями на информационном стенде и досках объявлений.

Голосовали

«За» - единогласно

Из-за превышения концентрации железа в 18 раз было предложено установить фильтры очистки воды, но необходимость питьевой воды нужна 7 собственникам владельцев СНТ, в связи с этим рекомендовать данным владельцам участков применять домашние филитры: Типа «Аквафор»

Смета и штатное расписание на 2021-2022 гг заранее была выложена на официальном сайте садоводства для ознакомления. Фонд заработной платы по сравнению с прошлыми годами не изменился.

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

Постановили смету и штатное расписание утвердить на 2021-2022гг

«за» - большинство

«против» - 7

Смету принять в полном объеме (смета прилагается)

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 5,35 рублей

Ночь 2,90 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.

Членские и целевые взносы должны быть оплачены до 30 ноября. Членские взносы на 2021-2022г принять 9 500 рублей с каждого участка, Целевой взнос на 2021- 2022г принять 2500 рублей с каждого участка вне зависимости подключен участок или нет.

Голосовали: «за» - большинство

«против» - 1 человек

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.

По последней повестке дня: рассмотрено заявление Сокальской Ирины Юрьевны. На протяжении более 10 лет, владелец содержит канаву в безупречном состоянии, ежемесячно оплачивает потребление

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

электроэнергии и членские взносы, помех для пожарных машин и другого автотранспорта не создает и просит разрешить собранию членов СНТ «Родник» закрепить за ней участок 106 квадратных метров с последующим оформлением в собственность.

Таким образом, по результатам проведенного собрания имеем:

Постановление общего собрания СНТ «Родник» от 21.08.2021 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 9 500 рублей, целевой 2500рублей. Оплату произвести до 30 ноября. Обязать членов СНТ и лиц, не вступивших в садоводство производить оплату взносов до 30 ноября 2021г, а электроэнергию ежемесячно до 10 числа текущего месяца. По окончании летнего периода погасить все задолженности и предупредить правление об отсутствии на территории СНТ. Постоянно проживающих лиц в СНТ обязать ежемесячно вносить оплату электроэнергии.**
- 5. Обязать садоводов соблюдать чистоту на прилегающих к участкам территориях: подрезать кусты, мешающие проезду транспорта.**
- 6. Обязать садоводов соблюдать правила пожарной безопасности, аккуратно обращаться с огнем, не устраивать фейерверки.**
- 7. Обязать садоводов соблюдать нормы и правила общежития: не шуметь, не превышать скорость свыше 30 км/ч на территории СНТ.**
- 8. При необходимости разрешить председателю и правлению производить перераспределение денежных средств с разных статей сметы для исполнения постановления собрания.**
- 9. Принять коэффициент потерь по электросетям 8% и производить расчет по действующим тарифам с учетом данного коэффициента.**

САДОВОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РОДНИК»

10. В соответствии с тарифом, действующим с 1 июля 2021 принимать оплату за электричество: день – 5.35 руб, ночь – 2,9 руб
11. За добросовестную работу по решению собрания назначить премию Алексеевой и Гончаровой в размере 1 заработной платы.
12. Премировать Сажина Д.Л. за создание сайта– 6000 рублей.

Приложения:

1. Протокол ревизионной комиссии
2. Штатное расписание
3. Смета 2021-2022 гг
4. Список зарегистрированных лиц на общем собрании
5. Доверенности на право голосования
6. Список должников

Председатель собрания Баласанов Д.А

Секретарь собрания Алексеева М.В