

Протокол № 1

Совместного заседания Правления и собрания уполномоченных

СНТ «Клён» от 29.04.2018г.

Присутствовали:

Члены Правления:

1. Ремесков А.Н.
2. Макаров В.И.
3. Данилина Н.М.
4. Бородкина Е.А.
5. Олейникова Н.С.

Уполномоченные:

- 1.Кутумова М.В.
- 2.Якушева Н.Т.
- 3.Чернышева Л.С.
- 4.Лапшин А.В.
- 5.Богатырец М.В.
- 6.Будников А.М.

Кворум состоялся.

Председатель Собрания – Лапшин А.В.

Секретарь Собрания - Якушева Н.Т.

Повестка дня.

1. **Отчет Правления товарищества о финансово-хозяйственной деятельности и исполнении Сметы доходов и расходов за 2017г.**
2. **Отчет Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Клён» в 2017 г.**
3. **Изменения в проекте Сметы доходов и расходов 2018г.**
4. **О проекте Уста СНТ «Клён» в связи с изменениями в законодательстве с 01.01.2019г.**
5. **Поступление взносов и возмещение затрат на э/энергию в кассу и на расчетный счет товарищества по состоянию на 29.04.2018г.**
6. **Вопрос о злостных неплательщиках взносов.**
7. **Прием в члены товарищества. Рассмотрение заявлений, поступивших в Правление.**

1.Слушали: Н.Олейникова рассказала о работе Правления товарищества в 2017 году.

За 2017г. проведено: Общее отчетное собрание членов СНТ «Клён», Информационное собрание , 4 совместных заседаний Правления и собрания уполномоченных, 2 собрания уполномоченных.

Из 69 единиц исходящей документации написано:

- 45 уведомлений о задолженности по взносам и оплате электроэнергии членам товарищества и садоводам, ведущим хозяйство индивидуально,
- выдано 11 справок различного содержания, написаны ответы на заявления членов СНТ «Клён», -
- написаны письма в Обнинское отделение КСК и смежным СНТ о возможности заключения договоров с КСК о поставке электроэнергии для каждого из смежных СНТ индивидуально,
- написаны письма в Минэкономразвития и Калужское отделение Росреестра о завышенной кадастровой стоимости строений в товариществе,
- письма Главе Администрации СП «Деревня Совьяки» о ставке земельного налога на земли в СНТ «Клён» с подписями 199 членов товарищества и о возможной помощи Администрации д.Совьяки в развитии инфраструктуры товарищества.

Весной был зарегистрирован Устав СНТ «Клён» с принятыми на Общем собрании в 2016 г. дополнениями и изменениями в соответствии с Федеральным Законом от 3 июля 2016г.

В начале декабря 2017г. была организована встреча активов СНТ «Клён», «Романтик», «Конструктор», «Рябинка-2», «Лужки» и ДНП «Солнечная слобода» с председателем Калужского регионального совета Союза садоводов России Паралионовым Владимиром Владимировичем. Обсуждались предстоящие изменения в связи с новым Законом о садоводстве, возможности перехода на сельский тариф по оплате электроэнергии для СНТ и прочее.

На протяжении всего года проходили работы по уточнению границ товарищества и земель общего пользования. Многие члены товарищества проводили межевание своих участков, регистрировали свои дома и технические постройки. По договоренности с руководителем кадастрового центра стоимость таких работ для членов СНТ была снижена на 20% от тарифа.

В марте и ноябре прошлого года ООО «Левини» проводило регламентные работы на трансформаторных подстанциях ТП160, ТП250 и ТП400. За отчетный период отремонтированы 2 электроопоры (улицы 10 и 14), одна опора заменена (пожарный проезд улиц №№ 14 и 15), установлено дополнительно 8 светильников на улицах №№ 1, 3, 10, 11, 12,14, 15), установлены шесть новых светильников на центральной улице (демонтированы четыре старых). В августе был проведен комплекс работ по вырубке поросли и мелкокося под электролиниями улиц №№ 11,12 (за прудом), на участке пожарного проезда улиц №№ 14 и 15, осенью для дальнейших электромонтажных работ были очищены от поросли и деревьев обочины центральной улицы. В ноябре силами ООО «СервисГарант» была построена ВЛ-10 кВ протяженностью 400 м на территории товарищества от ТП160 до ТП250, предварительно прошли подготовительные работы на ТП250 для нового техприсоединения. В течение всего сезона проводился контроль показаний счетчиков садоводов (ИП Пехтерев Ю.В), еще 4 участка присоединены к энергосистеме товарищества.

В мае прошлого года проведен ремонт лесной дороги от шоссе №108 до 1-й контейнерной площадки: дорожное полотно было выравнено грейдером и утрамбовано виброкатком, произведен ремонт участка дорожного полотна на улице № 13 в районе участка № 157, уложена дренажная труба под дорожным полотном в районе участков №№ 154-155, уложена дренажная труба на первой контейнерной площадке, произведена планировка дорожного полотна на участке улицы № 14 у леса и на пожарном проезде у пруда улицы № 16. По просьбе жителей улицы №9 была приобретена дренажная труба для установки на перекрестке улицы и пожарного проезда. В сентябре произведена вырубка мелкокося и поросли вдоль обочин на поворотах подъездной лесной дороги. Силами жителей улицы № 14 была вырублена и расчищена просека на месте пожарного проезда (по генплану застройки СНТ) от их улицы до первого пожарного пруда.

В июне закончены работы на аварийном участке центрального водопровода от улицы № 12 до улицы № 17 – уложены новые трубы d 90 и 50, установлены соединительные муфты, заменены краны, установлен пожарный кран. По просьбе членов товарищества и в связи с погодными условиями работы летнего водопровода была продлена до 15 октября (ИП Лапшин А.В.).

Продолжается развитие системы видеонаблюдения: по решению Собрания Уполномоченных и Правления приобретена и установлена на въезде в товарищество четвертая видеокамера с более широким углом обзора. Силами ИП Сафонов В.В. продлена трасса для дальнейшей установки видеокамер на центральной улице от Правления до 2-й контейнерной площадки, в течение всего года ими проводилось абонентское обслуживание системы видеонаблюдения.

По решению Правления и Собрания Уполномоченных начата установка ограждения территории СНТ на участке от ТП 250 до 2-й контейнерной площадки вдоль леса, был отремонтирован и

покрашен шлагбаум, покрашена стена «Клён», для нужд товарищества приобретены бензопила и шуруповерт.

Вывезено 4 машины древесного мусора.

В течении всего отчетного периода обеспечивался вывоз бытовых отходов (ООО «Спецтранс»), в зимние месяцы производилась чистка подъездной дороги, улиц товарищества и смежных СНТ (ИП Фельдшеров М.М.), в весенний период проведена подготовка к эксплуатации и пуск (1 мая) летнего водопровода, а в октябре проведена разборка и подготовка к зимнему периоду (ИП Лапшин А.В.).

Исполнение Сметы 2017г.

Расходная часть:

- текущие расходы – 93.1% (не закрыт Договор по межеванию ЗОП)

- развитие инфраструктуры – 98.1%

Всего исполнение Сметы в расходной части – 93.5%

Доходная часть:

- текущие расходы членские взносы - 87.0%

- благоустройство территории – 152%

- зимний взнос – 60.0%

- целевой взнос – 84.7%

- вступительные взносы – 320%

- долги прошлых лет – 218%

- «-» б/г - 96%

- поступления от смежных СНТ – 170.6%

Всего исполнение Сметы в доходной части (с учетом авансов 2017г.) – 104.5%

Участие в благоустройстве территории 2018г.

Приняли участие 137 членов товарищества, из них:

Ликвидация аварии на ВЛ 10 (2016г.) – 13

Содержание обочин центральной улицы – 19

Содержание обочин лесной дороги – 20

Окашивание заброшенных участков – 4

Чистка лесной территории, прилегающей к землям товарищества – 5

Содержание земель общего пользования (вырубка поросли, окашивание, уборка мусора) – 30

Малярные работы – 13

Чистка дренажных труб, коллектора – 7

Материалы для хозяйств, канцтовары – 7

Обработка документов товарищества – 3

Содержание детской площадки – 2

Шкаф для ключей в правлении – 1

Транспортные услуги – 3

Работа уполномоченных по улицам – 10

Постановили (единогласно): назначить дату проведения Общего отчетно-перевыборного собрания членов СНТ «Клён» - 19 мая 2018г., начало собрания 12 час. 00 мин., вынести Отчет правления товарищества о финансово-хозяйственной деятельности и исполнении Сметы доходов и расходов за 2017г. на обсуждение на этом собрании.

2.Слушали: Н.Олейникова зачитала Акт проверки Ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности в товариществе за 2017г. По результатам этой проверки никаких нарушений по осуществлению финансово-хозяйственной деятельности не выявлено, расходы производились в соответствии со Сметой доходов и расходов СНТ на 2017г.

Постановили (единогласно): вынести отчет Ревизионной комиссии на обсуждение на Общем отчетно-перевыборном собрании членов СНТ «Клён» 19.05.2018г.

3.Слушали: Н.Олейникова предложила пересмотреть ряд статей Расходной части проекта Сметы доходов и расходов на 2018г., представленной на Информационном собрании в сентябре 2017г.:

- статью «Дорожные работы» увеличить до 400 000-00 руб., т.к. требует ремонта участок дорожного полотна улицы № 13 и участок центральной улицы на перекрестке с улицей №14;
- статью « Чистка дорог в зимний период» увеличить до 120 000-00 руб. в связи с обильными снегопадами в начале года;
- статью «Вывоз бытовых отходов» можно уменьшить до 310 000-00, т.к. с этого года СНТ «Романтик» и «Конструктор» имеют прямые договоры на вывоз мусора и свою долю оплачивают сами;
- добавилась новая статья « Налог УСН» 48 000-00 руб. (по итогам прошлого года);
- содержание системы видеонаблюдения (развитие и обслуживание) предложено выделить в отдельную статью и оценить в 50 400 руб.;
- немного изменилась статья «Оплата труда» - повысилась оплата за бухгалтерское обслуживание;
- новая статья «Получение лицензии на добычу подземных вод» - вызвано необходимостью до 2020 года получить такую лицензию для СНТ, отсутствие которой после 2020 г. будет грозить миллионным штрафом;
- в разделе «Развитие инфраструктуры» добавляется новая статья по постановке на кадастровый учет высоковольтной линии СНТ «Клён» от д.Рязанцево до ТП160.

Доходная часть увеличится за счет увеличения членских, целевых взносов и долгам по взносам прошлых лет (увеличение общей площади под земельными участками членов товарищества по итогам межевания).

Вопросы.

Е.Бородкина: какая организация будет выполнять работы по ремонту дороги и можно ли снизить эти затраты, пригласив более «дешевого» подрядчика?

Ответ: мы уже три года работаем с ООО «Севан-Строй», они делали нашу центральную улицу и в прошлом году привели в порядок лесную дорогу. На работы в этом году предлагают старые расценки. Три года назад мы выбрали этого подрядчика из нескольких, т.к. только они работали без предоплаты, давали гарантию на свою работу, и у них оказались самые низкие расценки.

В.Макаров: в связи с изменением ряда статей Сметы как изменятся взносы в этом году?

Ответ: размер членских и целевых взносов остается без изменений по проекту Сметы 2018г., представленным на Информационном собрании в сентябре 2017г.:

Членский взнос – 5500-00 руб. (6 соток)

Целевой взнос – 1100-00 руб. (6 соток)

Благоустройство территории – отработка или 700-00 руб.

Вступительный взнос – 2000-00 руб.

Зимний взнос – 500-00 руб./месяц (ноябрь, декабрь, январь, февраль, март)

Постановили (единогласно): представить проект Сметы доходов и расходов СНТ «Клён» на 2018г. на обсуждение на общем собрании 19.05.2018г. Н.Олейниковой и А.Будникову проработать вопрос ремонта дорожного полотна на центральной улице и улице № 13.

4.Слушали: Н. Олейникова рассказала присутствующим, что с ноября прошлого года ведется работа по подготовке проекта новой редакции Устава СНТ «Клён» в соответствии с изменениями в законодательстве с 01.01.2019г. (ФЗ № 217 от 29.07.2017г.). Помимо текста самого Устава в него вошли Приложения, одним из которых является «Правила внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого товарищества «Клён». На данный момент проект Устава находится в юридической фирме «Центр права» на рецензии. В ближайшее время текст проекта Устава будет представлен для ознакомления и обсуждения членам товарищества - опубликован на

сайте, роздан уполномоченным по улицам, ознакомиться с проектом можно будет в помещении Правления СНТ «Клён».

Постановили: принять к сведению.

5.Слушали: Н.Олейникова доложила собранию о поступлении всех видов взносов и оплате потребленной электроэнергии **на 29.04.2018г.:**

денежные средства в кассе товарищества – 291 164-35 руб.;

денежные средства на р/счете – 249 418-76 руб.

Поступление взносов:

членские - 102 445-00 руб.;

б/территории – 6 300-00 руб.;

целевые – 21 711-00 руб.;

зимний взнос – 9 500-00 руб.;

вступительный – 4 000-00 руб.;

долги по взносам – 122 316-00 руб.;

долги б/территории – 11 200-00 руб.

Оплачено КСК за потребленную электроэнергию – 659 000-00 руб., в т.ч.:

- членами товарищества – 442 600-62 руб.;

- смежными СНТ – 139 548-20 руб.

Постановили: принять к сведению.

6.Слушали: Н.Олейникова доложила собравшимся, что по итогам прошедшего года самыми большими должниками перед товариществом по взносам стали члены СНТ:

Бакиров Михаил Маратович уч. №80 – долг за 2015-2017гг. (21876-00 руб.)

Жарова Мария Юрьевна уч.№85 – долг более 3 лет (24594-00 руб.)

Северина Любовь Пертовна уч. №№119, 120 – долг за 3 года (по обоим участкам 49600-00 руб.)

Хакимова Анна Умарьевна уч.№134 – долг за 2016-2017гг. (21200-00 руб.)

Шишляев Игорь Владиславович уч.№322 – долг за 2016-2017гг. (20053-00 руб.)

Киселев Георгий Дмитриевич уч.№323 – долг более 3 лет (28000-00 руб.)

Грибанов В.Н., Смирнова Ю.В. уч №326 – долг за 3 года (23000-00 руб.)

Королев Денис Геннадьевич уч.№421 – долг за 3 года (16040-00 руб.)

Беляев Алексей Владимирович уч.№487 – долг за 3 года (20129-00 руб.)

Кукушкина Надежда Викторовна уч.№499 – долг более 3 лет (27030-00 руб.)

Кукушкин Сергей Владимирович уч.№500 – долг более 3 лет (34530-00 руб.)

В адрес всех вышеуказанных членов товарищества неоднократно высылались предупреждения о задолженности, однако данная мера воздействия не принесла результатов.

Неуплата взносов членом СНТ считается систематическим нарушением Устава товарищества.

«За систематическое нарушение Устава член Товарищества может быть исключен из Товарищества» (Статья 14 Устава СНТ «Клён»).

Постановили (единогласно): вынести вопрос о членстве в товариществе вышеозначенных садоводов на обсуждение на Общем собрании 19.05.2018г.

7.Слушали: Лапшин А.В. зачитал заявления новых садоводов о вступлении в члены СНТ:

Волков Сергей Викторович – уч.946

Писарева Ирина Александровна – уч.26

Полиенко Владимир Геннадьевич – уч.148

Постановили (единогласно): принять в члены товарищества данных садоводов.

Заявление Хребета Н.В. (уч.375) о временном пользовании участка земли площадью 635 кв.м, прилегающего к его участку, с целью сохранения его от вырубки. Обязуется оплачивать текущие расходы по этому участку.

Постановили (единогласно): разрешить временное пользование участком земли площадью 635 кв.м сроком на один год с установкой легкого ограждения участка и оплатой текущих расходов. Заявление Лапшина А.В. (уч.515) о временном пользовании участком земель общего пользования площадью 202 кв.м, прилегающим к участку № 515. Гарантирует оплату текущих расходов по этому участку.

Постановили (единогласно): разрешить пользование участком земель общего площадью 202 кв.м пользования сроком на один год с оплатой текущих расходов.

Председатель Собрания

Лапшин А.В.

Секретарь Собрания

Якушева Н.Т.