

Протокол № 1

заседания Правления СНТ «Клён» от 27.04.2019г.

Присутствовали:

Члены Правления:

- | | |
|------------------|--------------------|
| 1. Ремесков А.Н. | 5. Олейникова Н.С. |
| 2. Макаров В.И. | 6. Будников А.М. |
| 3. Данилина Н.М. | 7. Гладкий Е.В. |
| 4. Адарчин С.Н. | 8. Слипченко Н.Н. |

Кворум состоялся.

Присутствовали Старшие по улицам (с правом совещательного голоса): Кутумова М.В.(№№11 и 12 верх), Лапшин А.В.(№№16 и 17), Чернышева Л.С.(№15), Колеснов Н.И.(№1), Якушева Н.Т.(№№4 и13), Сергеева Л.Н.(№3).

Председатель заседания – Олейникова Н.С.

Секретарь заседания - Якушева Н.Т.

Повестка дня.

- 1. Обсуждение проекта нового Устава СНТ «Клён», приложений к нему, правил внутреннего распорядка товарищества.**
- 2. Обсуждение отчета Правления товарищества о финансово-хозяйственной деятельности и исполнении Сметы доходов и расходов за 2018г.**
- 3. Обсуждение отчета Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Клён» в 2018 г.**
- 4. Изменения в проекте Сметы доходов и расходов 2019г.**
- 5. Заявления членов товарищества.**

1.Слушали: Потапова И.В. рассказала собравшимся, что проект нового Устава СНТ «Клён» начал разрабатываться в ноябре 2017г. на основании действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О ведении садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

Что существенно отличает закон № 217-ФЗ от закона № 66-ФЗ:

- упраздняется Собрание уполномоченных;
- отсутствует вступительный взнос;
- не предусматривается возможность освобождения от уплаты части членского взноса за счет участия в благоустройстве территории;
- не предусматривается отключение от инфраструктуры товарищества индивидуальных, в том числе исключенных из товарищества, за неуплату взносов, платы;
- отсутствуют льготы по уплате взносов и платы в части переноса срока (отсрочка внесения взносов, платы);

- не предусматривается заверение председателем доверенности на право голосования на общем собрании, при этом простая письменная форма доверенности не запрещена;
- взносы вносятся пропорционально площади земельного участка на РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ товарищества;
- плата индивидуальных равна сумме взносов (членского и целевого) текущего года члена товарищества;
- приходно-расходная смета должна включать по каждой статье ответственного за её исполнение члена правления;
- при голосовании на общем собрании размера взносов правление обязано представить финансово-экономическое обоснование;
- в Уставе должен быть прописан порядок внесения взносов, в том числе периодичность их внесения;
- прописан перечень документов, которые должны быть представлены членам товарищества и индивидуалам по их требованию за плату;
- предусмотрено исключение из товарищества за нарушение срока уплаты взносов на 2 месяца;
- бывший член товарищества обязан в 10-дневный срок после прекращения прав на земельный участок известить правление об этом в письменной форме;
- закрытый перечень возможного использования членских взносов;
- открытый перечень использования целевых взносов;
- порядок подсчета голосов при очно-заочном голосовании на общем собрании членов товарищества.

Текст проекта Устава СНТ «Клён» был представлен для рецензии (доработки) в ООО «Леон» (г. Балабаново) и КМА «ВердиктЪ» (г. Москва). Все замечания и поправки юристов учтены в представленном тексте проекта.

Приложение №1 к Уставу описывает порядок проведения общего собрания членов товарищества, проводимого в заочной (очно-заочной) форме – подготовку собрания, методы оповещения, процедуру голосования и подсчета голосов.

Приложение №2 к Уставу разработано на основании ГК РФ, Постановлениями Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 и №442 от 04.05.2012, ФЗ № 217 от 29.07.2017 и описывает порядок подключения, использования и оплаты электроэнергии в СНТ «Клён», права и обязанности товарищества и потребителей (членов СНТ и индивидуальных, а также иных лиц – смежных СНТ), порядок ограничения товариществом режима потребления электроэнергии задолженником.

Правила внутреннего распорядка СНТ «Клён» описывают порядок работы должностных лиц, общие требования к содержанию домовладения, период тишины на территории товарищества, мероприятия по поддержанию дорог и системы централизованного водоснабжения, а также основной перечень недопустимых действий на территории товарищества.

Постановили (члены Правления единогласно): представить проекты Устава, двух приложений и Правил внутреннего распорядка для ознакомления на сайте товарищества, предтавить тексты документов Старшим по улицам и членам правления для обсуждения на улицах товарищества, при необходимости для более детального обсуждения организовать встречу с членами СНТ в помещении правления. Назначить дату проведения Общего отчетного собрания членов СНТ «Клён» - 25 мая 2019г., начало собрания 12 час. 00 мин. Включить в повестку дня собрания обсуждение и утверждение нового Устава СНТ «Клён», приложений и Правил внутреннего распорядка.

2. Слушали: Олейникова Н.С. доложила собранию о мероприятиях и работах, проведенных в СНТ «Клён» за отчетный период:

- проведено 8 совместных заседаний правления и собрания уполномоченных, Общее собрание членов СНТ «Клён», информационное собрание, на котором был представлен проект Сметы доходов и расходов товарищества на 2019г.;

- в ноябре силами ООО «Сервис Гарант» закончена реконструкция ВЛ 10кВ – заменены на СИП старые провода на участке 1030м до д.Рязанцево, затем на участке ВЛ10 кВ были проведены кадастровые работы, высоковольтная линия получила регистрацию в Росреестре и была поставлена на кадастровый учет, в апреле и ноябре ООО «Левини» проводило техническое обслуживание трансформаторных подстанций, установлены дополнительный уличные светильники на улицах №№ 1,2,16, заменены лампы в светильниках на улицах №№ 4,7, 11, 12, у колодца №1, с февраля проводится контрольное снятие показаний индивидуальных счетчиков членов товарищества (ИП Пехтерев Ю.В.);

- в январе и декабре силами ИП Сафонова В.В. установлены системы видеонаблюдения на центральной улице у въезда в СНТ «Конструктор» и на повороте с улицы №13 на Центральную улицу;

- в июне проведен ремонт дороги на улице №13 и на пересечении центральной улицы с улицей №14, демонтированы две старые аварийные дренажные трубы и уложены новые под дорожным полотном подъездной лесной дороги, расширен пожарный проезд вдоль леса за прудом на участке улиц №№11-14, силами членов товарищества и смежных СНТ проведен в августе ямочный ремонт лесной дороги;

- закончены работы по определению границ земель общего пользования товарищества и постановке их на кадастровый учет;

- получены паспорта скважин товарищества, получена лицензия для СНТ «Клён» на добычу подземных вод на два земельных участка, скважины поставлены на кадастровый учет и получили регистрацию в Росреестре, приобретены счетчики воды для установки на водозаборных скважинах;

- на детской площадке проведен демонтаж непригодного оборудования, закуплено и установлено четыре единицы нового оборудования, площадка отсыпана песком, вырублены кусты, приведены в порядок зеленые насаждения;

- начаты работы по замене участка центрального водопровода от водонапорной башни до улицы № 12;

- в июне смонтированы и установлены на территории товарищества два информационных стенда;

- в январе уплачен налог на земли общего пользования, в апреле уплачен налог УСН;

- с ноября 2018г. члены товарищества и «смежники» получили возможность производить все виды платежей с применением банковских карт (Договор эквайринга с ПАО «Сбербанк»);

- осенью 2018г. СНТ «Клён» выступал Ответчиком по исковому заявлению Кукушкина С.В. и Кукушкиной Н.В. о признании недействительным решения Общего собрания членов товарищества об исключении их из товарищества (4 судебных заседания) и по исковому заявлению Кукушкина С.В. о признании недействительным решения Общего собрания об установлении «Зимнего взноса» как части членского взноса и неправомочных действиях председателя правления Олейниковой Н.С., известившей Кукушкина С.В. о

задолженности по «Зимнему взносу» (4 судебных заседания), для юридической помощи товариществом были заключены договоры с Московской коллегией адвокатов «Поверенный»;

- в течении всего отчетного периода обеспечивался вывоз бытовых отходов (ИП Кузнецов), проводилось абонентское обслуживание системы видеонаблюдения (ИП Сафонов В.В.), уплачивались налоги с ФОТ, представлялись декларации в налоговый орган по начисленным и уплаченным страховым взносам (ООО «Аналитический правовой центр «Профессионал»), оплачивалась электроэнергия на технологические нужды, 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 летнего водопровода (ИП Лапшин А.В.);

Исполнение Сметы 2018

Расходная часть: по первому разделу – 3 958 715-25 руб.(103.2%), по второму разделу – 501 709-57 руб.(95.2%).

Доходная часть:

- членский взнос 2 383 113-32 руб. - 84.5%;
- членский взнос (благоустройство территории) 144 200-00 руб. - 147.1%;
- членский взнос (зимний взнос) 31 000-00 руб. - 103.3%;
- целевой взнос 455 400-23 руб. - 87.3%;
- вступительный взнос 38 000-00 руб. - 190%;
- долги по взносам прошлых лет 382 105-00 руб. - 152.8%;
- долги по взносам прошлых лет (благоустройство территории) 50 230-00 руб. - 119.6%;
- перерасчет 177 968-00 руб. - 89.0%;

Всего по доходной части – 5 180 433-51 руб. - 96.6%.

Постановили (члены Правления единогласно): вынести Отчет правления товарищества о финансово-хозяйственной деятельности и исполнении Сметы доходов и расходов за 2018г. на обсуждение и утверждение на общем отчетном собрании членов СНТ.

3.Слушали: Олейникова Н.С. зачитала Акт проверки Ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности в товариществе за 2018г. По результатам этой проверки никаких нарушений по осуществлению финансово-хозяйственной деятельности не выявлено, расходы производились в соответствии со Сметой доходов и расходов СНТ на 2018г.

Постановили (члены Правления единогласно): вынести отчет Ревизионной комиссии на обсуждение и утверждение на Общем отчетном собрании членов СНТ «Клён» 25.05.2019г.

4.Слушали: Н.Олейникова доложила собравшимся, что ряд статей Расходной части проекта Сметы доходов и расходов на 2019г., представленной на Информационном собрании в сентябре 2018г., такие как «Дорожные работы», «Вывоз бытовых отходов», «Потребление электроэнергии на технологические нужды», «Административные», «Расходы на банковское обслуживание» необходимо пересмотреть. Добавляется новая статья «Благоустройство территории».

Зачитала финансово-экономическое обоснование размера взносов 2019г. в СНТ «Клён».

Бюджет СНТ «Клён» на 2019г. составляет 4 677 236-07 руб.

Членский взнос – 6640-00 руб. (6 соток)

Целевой взнос – 660-00 руб. (6 соток)

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

Постановили (члены Правления единогласно): представить проект Сметы доходов и расходов СНТ «Клён» на 2019г. и финансово-экономическое обоснование размера взносов на обсуждение и утверждение на общем собрании 25.05.2018г. Проект Сметы 2019г. и Финансово-экономическое обоснование размера взносов прилагается.

5.Слушали: Олейникова Н.С. зачитала заявления садоводов:

- Заявление Богачевой Е.А. (уч.№423) с просьбой разрешить благоустройство заболоченной территории (чистка от мусора и поросли, выравнивание и отсыпка гравием) напротив участка №423 для дальнейшего использования под стоянку автомобиля.

Постановили (члены Правления единогласно): разрешить временное пользование заболоченным участком земли под стоянку автомобиля.

- Заявление Григорьева В.В. (уч.№ 252) о конфликте с собственником участка № 254 Григорьевым А.Б., который откачивает септик своего участка в канаву на улице. На замечание о недопустимости таких действий супруга Григорьева А.Б. Ирина ответила нецензурной бранью. Т.к. данный конфликт возник давно, а Григорьев А.Б. продолжает использовать земли товарищества для откачки своего септика, Григорьев В.В. подал заявление в отделение полиции г.Балабаново. Олейникова Н.С. подтвердила, что участковый инспектор полиции уже сообщил ей о работе по этому заявлению.

Постановили (члены Правления единогласно): информацию принять к сведению. Члену Правления Гладкому Е.В. встретиться с Григорьевым А.Б. для беседы.

- Заявление Беловой Н.Б. (уч.№108а) о ситуации с осыпанием берега пожарного пруда СНТ «Медик» в районе участков №№ 107 и 108а нашего товарищества и об угрозе повреждения летнего водопровода на этом участке.

Олейникова Н.С. пояснила собравшимся, что этот участок берега пожарного пруда СНТ «Медик» действительно очень сильно поврежден, что наклонен забор участка №108а, но участок водопроводной трубы, проходящий над поверхностью пруда по мнению Лапшина А.В. (слесарь-сантехник товарищества) остается устойчивым и в дополнительных опорах не нуждается. Т.к. пожарный пруд принадлежит СНТ «Медик», мы не можем предпринимать какие-либо действия без обсуждения ситуации с Председателем и Правлением этого товарищества.

Постановили (члены Правления единогласно): Олейниковой Н.С. известить Правление СНТ «Медик» о необходимости очистки и укреплении берегов пожарного пруда, рассмотреть возможные варианты укрепления берега со стороны СНТ «Клён» с учетом затруднительного подхода к пруду со стороны нашего товарищества.

Председатель заседания

Олейникова Н.С.

Секретарь заседания

Якушева Н.Т.