

Протокол № 4 от 24.03.2018г.

**собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества
«Шанс»**

Место проведения: г. Москва, ул. Свободы, д.37, Дом культуры «Салют»

Начало собрания: 11 часов 00 минут.

Членов СНТ по реестру на 01.01.2018г. – 369 чел.

На собрании присутствует - 191 чл. СНТ, что составляет 52%.

Кворум для принятия решений имеется.

ВЫСТУПИЛА:

Председатель СНТ Хохлова В.И.: для ведения общего собрания необходимо избрать председателя собрания и секретаря собрания. Предлагаю председателем собрания избрать Хохлову В.И.(уч.44-45), секретарем собрания избрать Петрову О.А. (уч.57)

Прошу проголосовать, за предложенные кандидатуры.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» -191чел.; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: избрать председателем собрания – Хохлову В.И., секретарем собрания – Петрову О.А.

Прошу приступить к своим обязанностям.

СЛУШАЛИ: Хохлову В.И. - предлагаю утвердить **повестку дня:**

1. Утверждение отчета председателя Правления, отчета бухгалтера и ревизионной комиссии.
2. Утверждение размера членских и целевых взносов на 2018 год со сроком оплаты до 01.06.2018г.
3. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год.
4. Исключение из членов СНТ и приём в члены СНТ по списку, согласно поступившим заявлениям садоводов в правление товарищества.
5. Разное.

5.1.Информация о межевании товарищества и кадастровом учете объектов недвижимости садоводов.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 191; «против» -нет; «воздержались» -нет.

ПОСТАНОВИЛИ: повестку дня утвердить.

Хохлова В.И. – приступим к рассмотрению вопросов повестки дня собрания.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Хохлову В,И,: на повестке дня - отчет Правления о проделанной работе за отчетный период, отчет бухгалтера и ревизионной комиссии СНТ.

Слово для отчета предоставляется председателю Правления СНТ Хохловой Валентине Ивановне (уч.44 и 45).

Хохлова В.И. оглашает отчет Правления СНТ о проделанной работе за отчетный период (отчет прилагается).

СЛУШАЛИ: Хохлову В.И.: слово для отчета предоставляется бухгалтеру СНТ - Бирюковой Наталье Федоровне (уч.69,131).

Бирюкова Н.Ф. оглашает отчет (отчет прилагается).

СЛУШАЛИ: Хохлову В.И.: Проверку по финансово-хозяйственной деятельности СНТ в 2017г проверена членами ревизионной комиссии Новиковым К.С. и Смирновой И.В. В ввиду их отсутствия на собрании, по уважительной причине Новиков Константин Сергеевич (уч.222) в командировке, а Смирнова Инна Валерьевна (уч.361) тоже не смогла лично присутствовать на собрании. Поэтому акт проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2017 год просто зачитаем.

Хохлова В.И. оглашает отчет (отчет прилагается).

Хохлова В.И. - прошу дать оценку работе правления и утвердить отчеты правления, бухгалтера и ревизионной комиссии. Предлагаю признать работу

правления – удовлетворительной и утвердить отчеты бухгалтера и ревизионной комиссии. Прошу голосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 191 чел.; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить отчет Правления СНТ и признать работу правления - удовлетворительной.

- Утвердить отчет бухгалтера.

- Утвердить отчет ревизионной комиссии.

В ПРЕНИЯХ ВЫСТУПИЛИ

- Миринцов С.М. (уч. 367) – расчистка всех внутренних дорог в СНТ не производится, почему? Анализ показывает, что должников меньше не становится, нужно подавать в суд на злостных неплательщиков.

Ответ Хохловой В.И. – правление обязано чистить дороги СНТ от снега до КПП, по технике безопасности. Чистку дорог в Товариществе правление производит по договору с Индивидуальным предпринимателем, по которому, он чистит дороги от снега до КПП и садоводам, которые все сезонно проживают на своих участках и еженедельно приезжают на свои участки. Остальные садоводы, по сложившейся многолетней практике, делают заявку заблаговременно, с указанием числа, когда намерены приехать. Заявку можно передать в устной форме через Шейна В.А. (уч.381-382) – члена правления, все сезонно проживающего на участке или через председателя правления. Чистить дороги от снега всего СНТ, когда 50% освоенных участков, очень дорого и на мой взгляд не целесообразно.

Теперь по должникам, досудебной практикой в 2017 году взысканы долги прошлых лет в сумме 1200500 рублей, при чем в полном объеме. В среднем с 2015 года ежегодно по 1000000 рублей взыскиваются долги прошлых лет в полном объеме. Просто садоводы платят взносы год спустя (в 2017 году за 2016 год) и более. Финансовая дисциплина садоводов хромает.

- Павленко А.П. (уч.301) – Суд по должникам можно выиграть, только реальных денег можно так и не получить, у нас много пенсионеров и инвалидов. Хотя со злостными неплательщиками, которые не идут на контакт, можно и в суд подать.

- Бирюкова Н.Ф.(уч.69,131) – считаю, что все электрические счетчики должны быть вынесены за пределы участков. В первую очередь должны вынести счетчики. садоводы все сезонно проживающие в СНТ и еженедельно приезжающие на свой участки. Предлагаю с 01 июля 2018 года установить доплату за технические потери во внутренних линиях электропередач, рассчитанных по формулам Мосэнергосбыт, привязав дополнительные взносы к 1 квт\ч потребляемой электроэнергии. Считаю необходимым обязать садоводов при смене электросчетчика, представлять эту информацию в правление – акт установки счетчика с показаниями старого и установленного вновь счетчиков в течение 10 дней с момента установки и обязать должников компенсировать понесенный Товариществом ущерб в виде судебных издержек, пеней и штрафов, начисляемых Товариществу Мосэнерго, пропорционально величине долга.

- Янин И.К. (уч.269) – единственное, что решит вопрос с неплатежами за электричество, это отключение садоводов от этой услуги и переход на прямые договора садоводов с сетевой энергетической компанией.

- Ушакова Е.Н. (уч.403,404) – обращаюсь к собранию с предложением, я профессиональный парикмахер и могу оказывать парикмахерские услуги, прошу собрание разрешить мне повесить объявление на доске объявлений СНТ при въезде в Товарищество, об оказании парикмахерских услуг в летний период.

- Сапрыкин А.В. (уч.11,12) - у меня есть трактор и все приспособления, я могу оказать помощь Товариществу и садоводам по расчистке дорог и участков.

- Павленко А.П. (уч.301) - нам необходимо в мае месяце провести субботник по уборке территории СНТ. Предлагаю провести его 12 мая. Кроме того, предлагаю,

на летний период пригласить охрану, которая не будет пускать должников на участки.

- Терехова С.В. (уч.55) – это не метод, никто по закону не может ограничивать допуск собственника к своей собственности.

Хохлова В.И. все эти вопросы требуют принятия решения собранием.

Собранию на голосование предложены следующие вопросы:

1. Обязать всех садоводов производить оплату за потребляемую электроэнергию до 10 числа после текущего месяца ежемесячно, указывая в платежных документах показания электросчетчика.

2. При отсутствии своевременной оплаты, за потребляемую электроэнергию оплату взимать по действующим на данный момент тарифам.

3. Все счетчики должны быть вынесены за пределы участков. В первую очередь садоводы всесезонно, использующие свой участок, должны вынести счетчики за пределы участка.

4. С 01 июля 2018 года установить доплату за технические потери во внутренних линиях электропередач, рассчитанных по формулам Мосэнергосбыт. Привязать дополнительные взносы к 1 квт\ч потребляемой электроэнергии.

5. Обязать садоводов при смене электросчетчика, представлять эту информацию в правление – акт установки счетчика с показаниями старого и установленного вновь счетчиков в течение 10 дней с момента установки.

6. Обязать должников компенсировать понесенный Товариществом ущерб в виде судебных издержек, пеней и штрафов, начисляемых Товариществу Мосэнерго, пропорционально величине долга.

7. Правлению при необходимости передать в суд списки садоводов –злостных должников за потребленную электроэнергию, для взыскания с них долгов, предварительно отключив их от этой услуги.

8. Обязать садоводов, не препятствовать снятию показаний электросчетчика, членам правления Товарищества, членам комиссии по электричеству и доверенным лицам правления.

9. Поручить правлению осуществить передачу электросети Товарищества в специализированную организацию.

10. Обязать садоводов в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме информировать об этом правление.

11. Правлению до погашения имеющейся задолженности за потребляемую электроэнергию Мосэнергосбыту и обязательств перед бухгалтером и председателем, прекратить какие-либо выплаты, кроме оплаты вывоза ТБО, уборки мусора вокруг контейнера и обслуживание электросетей СНТ.

Кто за эти предложения прошу голосовать.

12. Разрешить размещение на информационной доске СНТ объявления на оказание парикмахерских услуг в летний период.

13. Провести субботник по уборке территории Товарищества 12 мая 2018г.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 191 чел.; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Обязать всех садоводов производить оплату за потребляемую электроэнергию до 10 числа после текущего месяца ежемесячно, указывая в платежных документах показания электросчетчика.

2. При отсутствии своевременной оплаты, за потребляемую электроэнергию оплату взимать по действующим на данный момент тарифам.

3. Все счетчики должны быть вынесены за пределы участков. В первую очередь садоводы всесезонно, использующие свой участок, должны вынести счетчики в 2018 году.

4. С 01 июля 2018 года установить доплату за технические потери во внутренних линиях электропередач, рассчитанных по формулам Мосэнергосбыт.

Привязать дополнительные взносы к 1 квт\ч потребляемой электроэнергии.

5. Обязать садоводов при смене электросчетчика, представлять эту информацию в правление – акт установки счетчика с показаниями старого и установленного вновь счетчиков в течение 10 дней с момента установки.

6. Обязать должников компенсировать понесенный Товариществом ущерб в виде судебных издержек, пеней и штрафов, начисляемых Товариществу Мосэнерго, пропорционально величине долга.

7. Правлению при необходимости передать в суд списки садоводов –злостных должников за потребленную электроэнергию, для взыскания с них долгов, предварительно отключив их от этой услуги.

8. Обязать садоводов, не препятствовать снятию показаний электросчетчика, членам правления Товарищества, членам комиссии по электричеству и доверенным лицам правления.

9. Поручить правлению осуществить передачу электросети Товарищества в специализированную организацию.

10. Обязать садоводов в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме информировать об этом правление.

11. Правлению до погашения имеющейся задолженности за потребляемую электроэнергию Мосэнергосбыту и обязательств перед бухгалтером и председателем, прекратить какие-либо выплаты, кроме оплаты вывоза ТБО, уборки мусора вокруг контейнера и обслуживание электросетей СНТ.

12. Разрешить размещение на информационной доске СНТ объявления на оказание парикмахерских услуг в летний период.

13. Провести субботник по уборке территории Товарищества 12 мая 2018г

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Хохлову В.И.: переходим к следующему вопросу повестки дня – утверждение размеров членских и целевых взносов на 2018г.

Проект сметы выставлен на сайте СНТ, все могли с ней ознакомиться, правлением предложено оставить взносы 2018 года на уровне 2017г, а именно

1. установить членские взносы в сумме 7000 рублей с участка или 8 рублей 75 копеек с м2.

2 установить целевой взнос в размере 2000 рублей с участка или 2 рубля 50 копеек с площади участка (800м2).

Целевые взносы 2018г. направить на ремонт внутренних дорог СНТ - уч. 81-91, уч.173- 185, уч.383-389 улицы, где находятся пожарные пруды; разбитые дороги уч.23-55, уч.186-261, уч. 351-353, уч. 361-365, уч. 386-406 - устройство покрытия из колотого щебня. В мае месяце правление сделает дефיקтацию дорог и скорректирует, при необходимости ремонт дорог. Будут деньги, дороги, с наибольшей нагрузкой, будем делать асфальтовой крошкой, предварительно согласовав эти работы с садоводами.

Чтобы поддерживать инфраструктуру товарищества в надлежащем порядке оплату членских и целевых взносов необходимо производить до 1 июня ежегодно. Деньги нужны в летний период, зимой, ремонтировать дороги нельзя.

Кто за эти предложения прошу голосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» -188 чел.; «против» - 3 чел.; «воздержались» - нет,

ПОСТАНОВИЛИ:

Установить следующие взносы на 2018 год:

1. установить членские взносы в сумме 7000 рублей с участка или 8 рублей 75 копеек с м2.

2 установить целевой взнос в размере 2000 рублей с участка или 2 рубля 50 копеек с площади участка (800м²).

3. Установить срок оплаты взносов в срок до 1 июня ежегодно.

По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Хохлову В.И.: поскольку с проектом сметы на 2018г. все садоводы могли ознакомиться на сайте Товарищества, остановлюсь на изменениях в смете.

В 2018 году заключен договор всеми 10-тью СНТ с организацией, которая будет осуществлять техническое обслуживание ЛЭП всех Товариществ, поэтому электрика в СНТ не будет. Оплата будет производиться только по безналичному расчету.

Правлением ведется подготовительная работа для передачи ЛЭП специализированной сетевой компании.

В расходную часть сметы включены технические потери линий электропередач и КТП, работа автоматических ворот, электричество в бытовке и воровство садоводов, чего раньше не было.

Нашли отражение в расходной части и замечания МЧС.

Остальные позиции сметы остались на том же уровне. Учтены только инфляционные ожидания по вывозу ТБО.

Сметой предусмотрен целевой взнос на ремонт внутренних дорог Товарищества, с учетом, дефактации дорог в мае.

В ПРЕНИЯХ ВЫСТУПИЛИ

- Миринцов С.М. (уч. 367) – когда будем ремонтировать дороги надо учесть ливне отведение.

- Агеева В.Н. (уч.291) – чистку канав вдоль дорог необходимо учесть и вырубку кустарника и деревьев вдоль дорог.

Реплика Хохловой В.И. – перед ремонтом дорог в 2017 году, мы окашивали канавы, убирали кустарник и деревья, эта практика должна остаться и в этом году в смету эти расходы заложены.

Прошу голосовать за предложенную смету доходов и расходов на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 188 чел.; «против» - 3 чел. ; «воздержались» -нет,

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов на 2018г.

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Хохлову В.И.: приступим к следующему вопросу повестки дня – прием в члены СНТ и исключение из членов СНТ.

На утверждение собранию дается список в количестве **34 человек на исключение их из членов СНТ** по различным причинам, в связи с уходом из жизни садоводов; отсутствием связи с садоводами и не освоением участка более 10-ти лет с наличием большого долга; переоформлением участков на других родственников и продажей участков.

Список оглашается.

На момент проведения собрания от садоводов поступило **10 заявлений от садоводов для принятия их в члены СНТ.**

Список оглашается.

В ПРЕНИЯХ ВЫСТУПИЛИ

Реплика из зала: просим озвучить участки с отсутствием связи и долгами, кроме того какие участки переоформлены на родственников.

Хохлова ответила на реплику. Вопросов более не было.

Прошу голосовать списком за исключение из членов СНТ и прием в члены СНТ (списки прилагаются).

ГОЛОСОВАЛИ: «за» -191чел.; «против» - нет; «воздержались» -нет.

ПОСТАНОВИЛИ:

- исключить из членов СНТ «Шанс» садоводов согласно списку 34 человека (список прилагается);

- принять в члены СНТ «Шанс» садоводов согласно списку 10 человек (список прилагается);

По пятому вопросу

5.1.СЛУШАЛИ: Хохлову В.И.: рассказала о состоянии дел по вопросу межевания в СНТ.

Товариществу в целом необходимо делать межевание всего СНТ с указанием общедолевой собственности – дорог. У нас есть кадастровый план земельного участка 1999г., но его надо привести в соответствие с действующим законодательством РФ текущего времени. Для проведения этой работы нужны деньги. Сбора дополнительных средств можно избежать путем своевременной оплаты взносов садоводов и за счет взысканных долгов досудебной практикой.

СНТ «Ветеран» этим вопросом занимаются уже более 3-х лет, и конца не видно, из-за кадастровых ошибок, после межевания всего СНТ, правление СНТ вынуждено судится с садоводами, участки которых находятся на общедолевой собственности, так как не все садоводы хотят заниматься кадастровыми ошибками. Садоводы считают, что у них все нормально, свидетельство о собственности есть и кадастровый номер участка тоже.

У нас дела обстоят не лучше. СНТ «Ветеран» собирало на эти цели по 2000 руб. с участка, заключив договор с юридической фирмой «Ваше право». Эта организация решала все вопросы СНТ, представляя интересы товарищества в суде.

В ПРЕНИЯХ ВЫСТУПИЛИ

- Тойкин Р.М. – у меня имеется смещение участка, это подтвердил кадастровый инженер.

- Данченко В.И. – очень многие садоводы с этим столкнулись. В СНТ много кадастровых ошибок. Поэтому делать межевание всего СНТ необходимо.

- Хохлова В.И. – многие садоводы сделали межевание своих участков, некоторым пришлось решать эти вопросы в судебном порядке. На эти цели они потратили свои деньги, чтобы исправить кадастровые ошибки, поэтому считаю не честно заставлять их платить еще раз за межевание. Нам необходимо принять решение по данному вопросу.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 191 чел.; «против» -нет; «воздержались» -нет.

ПОСТАНОВИЛИ:

Поручить правлению, проработать вопрос о межевании в целом всего СНТ, заключив договор с кадастровым инженером, о стоимости работ информировать садоводов дополнительно через сайт товарищества.

Хохлова В.И. Наша повестка дня исчерпана. Всем спасибо за работу.

Председатель собрания

В.И. Хохлова

Секретарь собрания

О.А. Петрова