

Протокол № 10
заседания правления СНТ «Шанс»

г.Москва

12 декабря 2018г.

Присутствовало - 7 чел.

Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Отчет о проделанной работе на 01.11.2018г.:
 - о финансовом положении СНТ;
 - о взыскании долгов;
 - о межевании СНТ;
2. О договорах на 2019г.:
 - об изменениях по вывозу мусора;
 - о техническом обслуживании ЛЭП.
3. Подготовка к отчетно-выборному собранию СНТ в марте 2018г.
4. Разное.

По первому вопросу

Выступила Хохлова В.И. – поскольку все материалы были высланы по электронной почте членам правления, и все имели возможность с ними ознакомиться до заседания правления, остановлюсь на следующем:

на 01.11.2018г оплачено садоводами:

- членских взносов - 1358250 руб., или 47% от сметы;
- целевых взносов - 339500 руб., или 41% от сметы.

С исполнением сметы за 9 месяцев Вы все ознакомлены, на цифрах останавливаться не буду.

На ремонт дорог внутри СНТ потрачено 660 000 руб. и на ремонт дренажной трубы общей дороги от СНТ «Ветеран» 66218 руб. (провал грунта).

В этом году мы убрали кустарник и деревья вдоль дорог СНТ и косили траву около КТП, прудов, и дорог СНТ. Потратили на эти цели 53000 руб.

В СНТ возросла оплата за вывоз мусора, так как мы полностью перешли на оплату по безналичному расчету и у нас еженедельно 2 раза в неделю вывозился мусор по графику и были дополнительные заказы, по необходимости. В январе-феврале м-цы 1 раз вывозился мусор по потребности, в марте – 2 раза, в апреле – 3 раза, в мае - 4 раза, кроме основного договора, в июле дополнительно вывоз был 1 раз, сентябрь – 5 раз вывозился мусор по потребности, в октябре – 4 раза. Получается, что у нас возросли потребности по вывозу мусора значительно.

9 участков садоводов №№ 83,84,85,241,299,306,312,320 и 373 были отключены от электричества актом Мосэнергосбыта из-за отсутствия оплаты за потребленную электроэнергию (акты 06.06.2018 и 19.09.18г). До настоящего времени, не оплатили свои долги участки №83,84,85 и 241 участок. Садоводы уч. № 83,84,85 в этом году на участок не приезжали, а уч. № 241 в СНТ ездит, а к электричеству его подключают сердобольные соседи через удлинитель. Участок №241 не платит и взносы (долг уч.241 - 67600), информацию по собственнику участка не предоставляют, т.к. предшественник умер, а жалобу участковому ОВД, что уч.241 отключили от электричества, была написана и мне пришлось объясняться по этому поводу 28.09.18г.

Практика отключения возымела свое действие – долги за электричество сократились, но ситуация принципиально не изменилась. Это Вы видите из отчета

на 01.11.18г. Долг на 01.12.2018г СНТ перед Мосэнергосбытом – 214273 руб. (это без ноября м-ца).

Все подготовлено для взыскания долгов в судебном порядке. Коммерческие предложения по взысканию долгов имеются. Вопрос в деньгах, на что мы это будем делать? Ни один юрист с нами без оплаты работать не будет. В смете на юридические услуги заложено 60000 рублей, но реальных денег нет.

Теперь о межевании, межевой план всего СНТ делать надо. Поэтому, этот вопрос надо выносить еще раз на собрание и закладывать средства на эти цели в смете. Договор нужен с юридическим сопровождением, так как надо выделить общедолевое имущество – дороги и передвигать участки, стоящие на дороге СНТ.

Выступили:

Павленко А.П. – раньше мы писали письма должникам и ездили по домам, чтобы собрать взносы. Теперь взносы стали больше, люди их платить не хотят.

Хохлова В.И. - сейчас посылаются садоводам - должникам уведомления по электронной почте, смс сообщения и заказные письма - претензии. В СНТ есть участки, по которым нужно делать запросы в Росреестре о их собственниках, а это стоит денег. Один участок 800 рублей, а должников у нас много, это будет дорогое удовольствие для СНТ.

Голованев С.Б. - финансовая дисциплина в СНТ стала лучше, но работу с должниками надо продолжить. С злостных неплательщиков надо взыскивать долги в судебном порядке. Деньги, взысканные с должников прошлых лет надо аккумулировать отдельно и использовать на межевание СНТ и общедолевое имущество – дорог товарищества, на ремонт дорог СНТ, чистку колодцев и т.д.

Бирюкова Н.Ф. - по суду нам заплатят, только за последние три года, а сейчас мы взыскиваем долги в полном объеме. Большие долги платятся постепенно, а растут долги садоводов, которые ранее платили, а теперь не платят. Трудно аккумулировать деньги, когда надо платить за вывоз мусора, электричество, техническое обслуживание ЛЭП. Вы же видите, что оплачено взносов за 9 месяцев 44 %.

В процессе обсуждения, члены правления

постановили:

1. Начать взыскивать крупные долги в судебном порядке, выбрав наиболее злостных неплательщиков, для примера.

2. Продолжить практику отключения от электричества должников за потребленное электричество по акту Мосэнергосбыта.

2. Включить в проект сметы доходов и расходов на 2019г. расходы на межевание границ СНТ и общедолевого имущества (дороги и др.).

По второму вопросу

Выступила Хохлова В.И. - С 01.01.2019г. вывоз мусора Клинского и Солнечногорского районов МО переданы региональному оператору, частной фирме ООО «Экопромсервис». СНТ вынуждено было перезаключить договор с МУП «Чистый город» на общество. В результате, установлен единый тариф на услугу Регионального оператора в сумме 893,2 руб.\куб.м, тогда как ранее мы платили из расчета 688,56 руб.\куб.м. Тариф увеличен на 22,9%. Единый тариф устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ, Комитетом по ценам и тарифам МО. Эти расходы мы должны учесть в смете доходов и расходов на 2019 год.

Теперь о техническом обслуживании ЛЭП. В текущем году СНТ «Запад» стал представителем всех 10 СНТ. С СНТ «Запад» был заключен договор на компенсацию расходов с каждым товариществом. СНТ «Запад», как представитель заключило договор на техническое обслуживание всех КТП с ООО «Партнер Энерго». Общество должно было обслуживать и наши КТП тоже. Практика

показала, что Товарищество, при малейших проблемах с ЛЭП, вынуждено было идти на дополнительные расходы, так, например, 1 мая на 2 поляне не было света. Обращения к СНТ «Запад» результата не дали. Для отключения садоводов от электричества, тоже нужен был электрик, опять дополнительные расходы. По результатам 9 месяцев мной и председателями СНТ «Центр» и «Север» был поставлен вопрос на собрании 10-ти председателей, о том, что конкретно было сделано по техническому обслуживанию КТП в товариществах. Акты на выполненные работы, подписанные СНТ «Запад» с ООО «Партнер Энерго» были предоставлены по требованию наших СНТ лишь в декабре м-це. В актах не оказалось информации, когда и какие работы производились, тогда председатели трех СНТ написали претензию СНТ «Запад» (06.12.18г.) о возврате авансового платежа за 4 квартал 2018 года. Ответ пока не получен.

Янин И.К. - договор на техническое обслуживание, просто пустая трата средств. Никто ничего делать не будет.

Голованев С.Б. – надо вернуться к той практике, которая была до заключения договора на техническое обслуживание ЛЭП.

Хохлова В.И. – мной собрана нормативная база по строительству общей ЛЭП, прошу Игоря Константиновича ознакомиться со всеми собранными документами и дать свои предложения, как специалиста. Документы я перешлю по электронной почте. Предлагаю, согласиться с Сергеем Борисовичем и вернуться к прежнему опыту, заключить договор с электриком (с допуском), и приглашать его при необходимости. Это будет значительно дешевле и будем знать за что, платим деньги.

Янин И.К. – хорошо, я все просмотрю, и дам свои предложения

В процессе обсуждения, члены правления

постановили:

1. Учесть рост тарифа на вывоз мусора в проекте сметы доходов и расходов СНТ на 2019г.

2. Учесть предложения члена правления Янина И.К. в проекте доходов и расходов СНТ на 2019г.

По третьему вопросу

Выступила Хохлова В.И. - я не буду выдвигать свою кандидатуру на председателя правления на следующий срок. Предлагаю подумать, время до марта м-ца есть, над кандидатурой председателя правления и нового состава правления. Можно вывесить информацию о формировании нового правления СНТ на сайте.

По новому Закону №217-ФЗ от 29.07.17г.:

- Федеральный закон №66-ФЗ утратит силу с 01.01.2019г.;
- введено очно-заочное голосование для принятий решений на общем собрании;
- срок полномочий правления и председателя правления продлен до 5 лет. При возможности досрочного переизбрания правления и председателя в любой момент;
- закон предусматривает новые способы уведомления членов СНТ о проводимых собраниях «при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения» и т.д.

К сожалению, на мой взгляд, закон сырой, противоречит большому количеству действующих законодательных актов РФ. Думаю, в него будут внесены изменения, поэтому вносить изменения в Устав СНТ, пока не вижу смысла. Мной подобраны материалы о нововведениях, я их пришлю Вам по электронной почте.

Информация принята.

Постановили:

1. Провести работу по формированию нового правления и председателя.

2. Ознакомиться с нововведениями в законодательстве и обсудить их на следующем правлении.

По четвертому вопросу

Выступила Емельянова В.В. – участок № 322 самовольно захватил общедолевую собственность – на этом участке по Генплану СНТ- пруд. Фотографии на WhatsApp высылала.

Хохлова В.И. – спасибо за информацию. При снятии показаний с электрического счетчика собственнику объясняли, что он самовольно захватил общедолевую собственность, но он продолжил загораживать участок, который ему не принадлежит. Без решения правления, я не могла писать уч. №322 предписание о сносе незаконных построек. Нам надо принять решение, по данному вопросу.

Голованев С.Б. – надо дать срок для освобождения земель общего пользования от самовольного захвата, убрав забор и возведенные постройки на нем. Привести земли в соответствии с Генпланом СНТ.

Емельянова В.В. - срок для сноса незаконных построек и забора, возведенного на участке где по Генплану СНТ должен быть пруд, предлагаю установить до 1 марта 2019г.

Все согласились с высказанным предложением.

Постановили:

Обязать собственника участка № 322 снести незаконно возведенный забор и иные постройки на земле общего пользования СНТ до 1 марта 2019г., поскольку по Генплану СНТ самовольно захваченный участок предназначен для обустройства противопожарного водоема товарищества.

Члены правления:

Бирюкова Н.Ф.

Голованёв С.Б.

Емельянова В.В.

Павленко А.П.

Костецкий А.А.

Хохлова В.И.

Янин И.К.