

Протокол № 3

**Общего собрания членов СНТ «Сославино»
от 06 апреля 2013 г.**

г. Красногорск Московской области.

Председатель собрания _____
Кресюн Ю.В.

Секретарь собрания _____
Жерноклеева Ю.Ю.

Регистраторами, членами СНТ, гр. Поеловой Н.П. и Закировой Т.Н. на начало собрания в 16:20 зарегистрировано: Членов товарищества и их представителей, действующих по доверенностям - 205 чел. или 53,1% голосов (всего в СНТ на момент собрания - 386 членов, кворум – 194 человека). Кворум есть. Общее Собрание членов СНТ правомочно принимать решения по повестке дня. Председатель правления Трикин Н.В. предложил начать собрание. Голосование : за – единогласно, возражений не было.

Председателем собрания избран **КРЕСЮН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ**

Голосовали: единогласно - за, против и воздержались - нет.

Секретарем собрания избрана **Жерноклеева Ю.Ю.**

Голосовали: за – единогласно. Против и воздержались - нет.

В счетную комиссию собрания избраны члены ревкомиссии **Белоус Н.И., Поляков А.Ю., Поелова Н.П.**

Голосовали: единогласно - за, против и воздержались - нет.

Слово по повестке предлагается правлению. Председатель правления Трикин Н.В. предлагает утвердить следующую **ПОВЕСТКУ ДНЯ:**

1. Отчет правления – 15 минут, прения - до 10 мин.
2. Отчет ревизионной комиссии – 10 мин.
3. Планы на ближайший сезон: инфраструктура, электричество, газификация – 30 мин
4. Смета на 2013 год – 30 мин.
5. Доклад по АСКУЭ – ответственный Максимов И.И. – 15 мин.
6. Подтверждение изменений в Уставе, положениях и регламентах – 5 мин.
7. Прием и исключение членов СНТ, довыборы в различные органы управления – регламент не устанавливали
8. Разное (о субботнике, о зимней чистке снега, о КПП, др.) - регламент не устанавливали.

Предложений по изменению и дополнению к повестке дня не поступило. Предложение: принять данную повестку дня. Голосовали: за – единогласно. Против и воздержались - нет.

Пункт 1.

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

1. СТАТИСТИКА

Площадь всего товарищества – 67 га (общие земли – 16 га. Занятые участками – 51 га).

Всего участков – 501.

Зарегистрированы (есть свидетельства о регистрации права) – 300 участков.

Есть старое свидетельство о праве собственности – 76 участков.

Нет никаких документов на участок – 125 участков.

Права не зарегистрированы – 201 участок.

Приватизированы – порядка 485 участков.

Неприватизированных - порядка 15 участков (более точных данных нет).

Имеют задолженности за 9 и более лет – 53 участка.

Имеют задолженности от 3 до 8 лет – 72 участка.

Всего имеют задолженности более 3 лет – 125 участков. Из них 5 участков подключены к ЛЭП и пользуются электричеством.

Всего подписано договоров на подключение за все время: - 245

Подключены к электричеству – **125** участков.

Не членов товарищества – 115 чел. (по результатам проверки выделены 4 группы участков, владельцы которых фактически не являются членами СНТ: 1. Участки, владельцы которых умерли, а наследники не объявились или не вступили в наследство. 2. Участки, владельцы которых не оплачивают взносы с 2004 года или раньше, и при этом в правлении нет никаких документов, подтверждающих право на землю и членство в СНТ, кроме архивных рабочих списков. 3. Участки проданы, новые владельцы не объявились. 4. Поданы заявления на выход из СНТ).

Членов товарищества - 386 чел. Кворум – 194 чел.

О ВСЕХ МЕРОПРИЯТИЯХ, ПРОВЕДЕННЫХ ПРАВЛЕНИЕМ В 2012 ГОДУ.

Общая дорога – асфальт, включая прочистку дренажей –

Общая 357.426 руб.

Капремонт центральных улиц:

ул. Славная – Щебень, ПГС – 26т.+60т.р+26т.+54т.+54т. = **220 т.р.**

ул. Красная Горка щебень, ПГС – **24т.**

Общая сумма: 244.000руб.

Асфальт

Асфальт – часть Славной от бетонки к сторожке 47,5т.+96т. = **143.500р.**

Общая сумма: 143.000руб.

По заявлениям:

1. ул. Дружбы по заявлению – ПГС + Щебень. 13т. + 18т = 31 т.р.
2. ул. Кр.Горка – по заявлению.- 12т.
3. ул. Вишневая – щебень (по заявлению) – 10т.
4. Перекресток Вишневая – Сиреневая (по заявлению УСТНОМУ!) 12т.
5. ул. Лесная – Вырубка деревьев + ПГС (по заявлению Касанский). 10,4т.+9т.=19,4 т.р.
6. ул. Рябиновая от Сиреневой на Восток – Щебень (по заявл. Жерноклеевы). 30т.
7. ул. Рябиновая – местами щебень и ПГС (по заявлению Калинкина) 20т.+8т.=28 т.р.
8. ул. Радужная – ПГС (по заявлению Павлов). 13т.
9. ул. Просторная – ПГС + битый кирпич (по уст. Заявл. Верстукова). 37,2.т.+ 41,4=78,6т.р.
10. Перекресток Сосновая – Малиновая – щебень (по заявлению Горкуновы). 10т.р.
11. ул. Пляжная – перекресток –ПГС (по заявлению Малаховой) 10т.+13т.=23т.р.

Общая сумма: 267.000руб.

Новые дороги:

12. ул. Вишневая – от Березовой до Сиреневой ПГС.10т. +45т.+36т+26т.=117т.р.
13. ул. Березовая – капитальная отсыпка ПГС до 2-ого переулка. 26т.+46т.+55т+53т.=180т.р.
14. ул. Сиреневая от Рябиновой до Кр.Горки – Щебень. 42т.

Общая сумма: 339.000руб.

Другие работы:

15. Перекресток у Мусоросборника – прочистка, перекладка. 13,7т.
16. Прокос кольцевой. 15т.

17. Прорубка кустарника по всей Славной (без уборки). - 63т.
18. Осушение болотных участков – траншея (целевое назначение). - 110 т.
19. Установка дополнительного электрического столба на ул. Березовая – 16т.
20. Аварийный ремонт подстанций – 20т.
21. Ремонт зимний – бесплатный
22. Ремонт на Просторной (сгорел контакт) - 3.
23. Зимняя прочистка – 44т.

Общая сумма: 284.700руб.

Перспективные проекты:

24. ул. Березовая 190м. – дренаж с 2-мя отводами. 26т.+29т.= 55т.
25. Заготовка 3 камазов щебня и 2 камазов битых кирпичей. 44т.+10т. = 54т.

Общая сумма: 109.000руб.

Мелкие работы: установка столбов в местах разъездов, указатели ряда улиц, Прочистка дренажа на заезде на мусоросборник, дрова, доп. Прочистка снега. - 32т.

Общая сумма:32.000руб.

[Подробности некоторых работ.

Асфальт: расценки на июль 2012 г.– 150 руб/м² (привоз, разравнивание, укатка катком, заливка битумом).

Расчет доли СНТ Сославино: 626550 руб. / 665 X 300 =

282654 (Двести восемьдесят две тысячи шестьсот пятьдесят четыре) руб.

Ремонт моста через ручей от Сославино (протокол от 10.06.12) –

13650(Тринадцать тысяч шестьсот пятьдесят) руб.

Вырубка насаждений вдоль дороги от Сославино (протокол от 10.06.12) -

61122 (Шестьдесят одна тысяча сто двадцать два) рубля.

Всего затраты на ремонт общей дороги от Сославино составил:

357426 (Триста пятьдесят семь тысяч четыреста двадцать шесть) руб.

23.06.2012 г.

Работами занимались представители 3-х товариществ. Со стороны Сославино – Стасюк (председатель комиссии), Поляков(ревизионная комиссия), Базан (правление), Трикин (координатор).]

Пункт 2.

Председатель ревкомиссии Поляков А.Ю. зачитал отчет ревизионной комиссии. Отчет прилагается.

Сделано ряд рекомендаций по работе правления: **Предложить членам правления раз в месяц отчитываться перед Правлением или Собранием уполномоченных о работе по участку**, за который он ответственный. Активизировать работу по должникам, производить сверку платежей по электричеству, создать комиссию по электричеству, так как существующая не работает совсем.

Вопросы с места – Макушкин И.Н. задал вопрос, сколько людей работает в Правлении по электричеству.

Поляков А.Ю. еще раз сказал, что ревкомиссия уже вынесла предложение отчитываться каждому члену за свой участок работы. По электричеству, например, комиссия вообще работу завалила.

Следующий вопрос был по налогам, так как они очень большие. Предложено правлению поискать способ уменьшения налогов.

Предложено на голосование признать работу правления за 2012 год удовлетворительной.

Голосование: за – единогласно (182 голоса). Против и воздержавшихся – нет.

Пункт 3.

Председатель высказал идею сделать в этом сезоне запасной заезд в Сославино со стороны Энтузиаста на ул. Дружбы – Березовая – Вишневая до Сириной с целью иметь возможность въезда и выезда из Сославино на случай аварийной ситуации на главной дороге. Со стороны присутствующих прозвучало одобрение. Работы по строительству этой дороги предложено считать первостепенными. Возражений не последовало.

Далее председатель зачитал список дорожных работ по Сославино в порядке очередности на случай, если поступит достаточно дополнительных средств на их осуществление.

СРЕДСТВА ОТ ВЗНОСОВ ЗА НЕУЧАСТИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЛЭП – ПРЕДПОЛОЖИТЕЛЬНО 600.000р.
предполагается направлять на следующие объекты в порядке приоритетности после предварительного согласования с правлением или собранием уполномоченных:

НОВЫЕ ДОРОГИ:

Дружбы - Вишневая до Сиреновой - 530 м. – второй заезд в снт со стороны Энтузиаста **270.000 р.** ПГС (с щебнем – **500.000р.**) Работы начаты: прорыт дренаж, уложены трубы.

Просторная - **100.000р.**

2 переулка всего: 280.000р. (Переулок к участку 464 – 120 м. Цветочный – 180000р.

Переулок к участку 469 – 100 м. – Черничный - 100000р.)

Сосновая - Прудная – Славная - 475.000р.

(Прудная – до пруда – 150 м.-200000р. + 50м. до Сосновой – 75000р. + 180м. до Кр. Горки – 200000р.)

Радужная – на восток до конца – 220м – с вырубкой кустарника - 300.000р.

Полевая – 110 м. 140.000р.

Пляжная - местами – **150.000р.**

Переулок лесной – 70 м. – 80.000р.

Площадка для автостоянки – смета и источник финансирования не обсуждались.

По вопросу газификации председатель сообщил, что в Сославино соседних товариществах составляются только списки желающих принять участие в газификации. Дальнейший ход будет зависеть от того, какое решение примут участники газификации на своем собрании.

Обсуждался вопрос о введении платного въезда для грузового транспорта. Мнения разделились.

В результате долгих споров принято единогласное решение: **Установку КПП и платный проезд для тяжелой техники ввести только в случае установки КПП и введения платы за проезд со стороны соседнего товарищества «Энтузиаст». Условия, стоимость проезда и организацию поручить правлению.**

Обсуждали вопрос по уборке мусора. К определенному решению не пришли, кроме как сделать объявление около мусорки, докупить контейнеры, вывозить 2 раза в неделю. Лунина Л.А. обратилась к собравшимся с призывом не засорять мусоросборник мусором, который можно сжечь на участке, напр. Траву, доски, рамы и т.п.

Слово и 5 минут на выступление собранием предоставлено Зайковскому Сергею Яковлевичу, уч. 400.

Основные идеи выступления: 1) дороги в период распутицы должны быть закрыты и не допускать никаких исключений, за нарушение брать штрафы или требовать ремонта. 2) При ремонте дорог сначала должен работать грейдер, а потом отсыпать. 3) Плата за проезд должна браться только с «чужого» транспорта.

Предложение – пригласить Сергея на собрание уполномоченных, правление для обсуждения положения по дорогам. Зайковский С.Я. дал согласие.

Пункт 4.

Председатель зачитал подробно смету на 2013 год без последнего пункта (60т.р.). Ниже приведена смета в окончательном варианте.

СМЕТА на 2013.

(Исходя из анализа доходов и расходов за предыдущий год).

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

- НА АДМИНИСТРАЦИЮ, УПРАВЛЕНИЕ

Секретарь - **10 000 р.^{1*}**

Бухгалтер – кассир – **20 000 р.**

Председатель правления – **25 000 р.**

Сторож – **15 000 р.**

Электрик – **5 000 р.**

Всего 75 000 руб. X 12 мес. = 900.000 р.

- НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТОВ (ИМУЩЕСТВА) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:

Мосэнерго - договор – **70.000 р.**

Оплата потерь, ремонты – **300.000 р.**

Налог на земли общего пользования - **70.000 р.**

Штрафы – **55.000 р.**

Мусоросборник – **160.000 р.**

Охрана – **90.000 р.**

Зимняя расчистка – **100.000 р.**

Поощрения правлению, ревкому, уполномоченным, материальная помощь **100.000 р.**

Прочие расходы: **канцелярские, транспортные, телефон, почта, оргтехника, бланки, расходные**

^{1*} В настоящее время не выплачивается ввиду отсутствия в штате секретаря. И.О. секретаря Жерноклеева Ю.Ю. получит поощрение в конце года. Часть из этой суммы направляется также на оплату по уборке территории мусоросборника с апреля по октябрь (3000 руб. в месяц), улиц от травы и кустарников.

материалы, услуги банка, счетчики, геодезия, аренда помещений для собраний, взнос в ВОС, ЕГРЮЛ, регистрационные, нотариальные действия, незапланированные расходы (укрепление пруда, прочистка дренажей, укрепление перекрестков, аварийные ситуации с дорогой или электричеством, повышение цен и налогов, последствия пожаров **и др.**) – **120.000 р.**

Ремонт и содержание главных внутренних дорог – **300.000 р.** (ул. Славная, Кр. Горка до Сосновой, Сосновая, Сиреневая).

Общая дорога от Дьяково ремонт асфальта – **70.000 р.**

Устройства КПП, указателей улиц, шлагбаумов, досок объявлений - **60.000 р.**

Всего: 1.550.000 р.

ИТОГО: 2.450.000 р.

Исходя Из 350 Участков – 7000 р. с каждого участка.

После подробного представления расчетов (в которых не учитывались 60т.р. на КПП), Трикин Н.В. пояснил, что для выполнения функций по содержанию основного имущества и управлению СНТ необходимо собирать по 6.700р. с каждого участка. С места поступило 3 предложения: 1) собирать по 7 т.р. 2) собирать по 6т.р. и отдельно по 1т.р. на дорогу, 3) собирать всего по 6000 рублей.

На последнее предложение из зала было высказано замечание, что в этом случае необходимо из сметы убрать какие-то статьи расходов, которые надо обсуждать и проголосовать, что мы не будем включать в смету. Сосниной Н.А. было высказано замечание, что потери по электричеству не должны перекладываться на плечи тех, у кого его нет. На это председатель возразил, что в конечном итоге практически все садоводы заинтересованы в том, чтобы электричество не отключили, так как в будущем либо подключаться сами, либо будут пользоваться оборудованием СНТ, подключенным к электричеству, например общее освещение, КПП, Сторожка, видеонаблюдение, охрана и т. п.

Приступили к голосованию в порядке поступления предложений.

- 1) Назначить на 2013 год членские взносы в размере 7000 руб. с каждого участка в соответствии в вышеизложенной сметой. Результат голосования: за – 164 голоса.,
- 2) Назначить на 2013 год членские взносы в размере 6000 руб. с каждого участка. Результат голосования: за – 18 голосов.

Таким образом принята смета на 2013 год (см. на сайте). Членские взносы установлены в размере 7000 руб. с каждого участка. (Порядок оплаты членских взносов не изменялся – как и в прошлый сезон сроки внесения: до 1 июня 2013 г. – не менее 4000 руб., до 1 августа 2012 г. – оставшуюся сумму. Пени взимать со 2 августа 2013 года.)

Председатель предложил далее обсудить взнос на развитие товарищества, а также на те работы, которые делались по заявлениям садоводов непосредственно около их участков на улицах.

С места предложено: больше никакие взносы не обсуждать и работы, связанные с ремонтом второстепенных улиц решать на собраниях улиц своими силами.

Председатель для уточнения этого решения сделал повторное объявление с просьбой к собранию определиться по решению: Правление обслуживает только дороги, входящие в смету, а именно: ул. Славная, ул. Кр. Горка, ул. Сосновая, ул. Сиреневая, часть от Сиреневой до запасного въезда. Ремонтными улиц занимаются старшие по улицам, так как в смету не заложены эти расходы.

Принято единогласно, возразивших и против нет.

Касанский Степан задал вопрос: входит ли в смету дальнейшее асфальтирование Главной улицы.

После обсуждения этого вопроса, решено: на асфальтирование деньги не собирать, асфальтирование в Смету не входит, так как необходимо сначала посмотреть состояние асфальтированных дорог к лету и тогда решать, стоит ли собирать на асфальт. Других предложений от присутствующих не последовало.

Пункт 5.

Слово представлено представителям фирмы INTELLECT по вопросу внедрения АСКУЭ для контроля за расходом электроэнергии. Смета по установке прилагается.

Отвечая на вопросы с места представитель назвал цену – около 6800 руб. с каждого участка из расчета установки АСКУЭ на 120 участков. Конкретно надо сделать расчеты.

Решение по внедрению АСКУЭ не принято, предложено довести информацию до всех членов СНТ и обсудить на собрании уполномоченных.

Пункт 6.

Председатель предложил для закрепления Общим собранием всех изменений, внесенных в Устав собраниями уполномоченных в 2012 гг. (см. приложение № 1), утвердить его голосованием в Новой редакции, то есть в том виде в котором он зарегистрирован на настоящий момент. Ниже см. изменения, связанные с избирательной системой. При таком варианте Устава собрания можно будет проводить в

смешанной форме, где каждый член товарищества (или его представитель) будет иметь возможность голосовать за себя, а уполномоченные – только за тех членов БЛОКА, которые отсутствуют на собрании. При этом также предложено привести все положения и регламенты, действующие в СНТ, в соответствии с действующим Уставом.

С места выступил Макушкин И.Н. и высказал мнение, что уполномоченные не имеют права голосовать за членов блока без доверенности. Также с места и председатель дали разъяснение, что согласно ФЗ-66 уполномоченные, избранные Общим собранием, действуют от имени членов своего блока БЕЗ ДОВЕРЕННОСТИ. При этом каждый член СНТ может дать доверенность любому уполномоченному или любому лицу, наконец прийти на собрание сам, что является по Уставу его прямой обязанностью. Голосовали: за – 175 против - 1 и воздержавшихся - 1.

Приложение № 1.

Изменения к Уставу:

Ст.22.

4. Уполномоченные избираются на срок 4 года из членов СНТ по принципу 1 уполномоченный от садоводов, приходящихся на каждые 20 земельных участков, отсчитываемых последовательно, начиная с участка № 1 по Генеральному плану СНТ.

5. Кандидатом в уполномоченные может быть выдвинут только член товарищества, не имеющий задолженностей по платежам и взносам в СНТ.

6. Состав уполномоченных избирается открытым голосованием на общих собраниях товарищества.

8. Досрочное переизбрание уполномоченных может быть осуществлено на любом Общем собрании членов СНТ.

9. Члены СНТ вправе участвовать лично или через своего представителя, действующего на основании доверенности, удостоверенной председателем правления в Общем собрании и голосовать по всем обсуждаемым вопросам. Голоса членов СНТ, присутствующих лично или через представителя на Общем собрании, вычитаются из числа голосов, которыми располагает соответствующий уполномоченный. Таким образом, уполномоченный на общем собрании голосует за себя лично и за членов своего блока, отсутствующих на собрании.

Ст.25.

13. Каждый член правления в обязательном порядке несет ответственность за один или несколько участков (направлений) деятельности, по которым они периодически отчитываются на заседаниях правления. Конкретные участки работ закрепляются за членами правления письменно протоколами заседаний.

14. Порядок проведения заседаний правления, организация и принципы работы правления регламентируются «ПОЛОЖЕНИЕМ О ПРАВЛЕНИИ и регламентом его работы», утвержденным общим собранием и являющимся приложением к настоящему Уставу и обязательным для исполнения документом.

Пункт 7. Не обсуждался.

Пункт 8. Председатель сделал объявление: По вопросу организации зимней чистки снега обращаться к Ренгач Оксане Владимировне.

Собрание объявлено закрытым в 20:00.

Председатель собрания _____
Кресюн Ю.В.

Секретарь собрания _____
Жерноклеева Ю.Ю.