

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«Солнечная поляна»
Московская обл., Чеховский р-он, с. Молоди
ОГРН 1035009954836 ИНН/КПП 504806585/504801001

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО ОТЧЕТНОГО СОБРАНИЯ

от 19 мая 2019г.

Начало собрания 11.15

Окончание собрания 13.45

На момент проведения общего собрания, членами СНТ «Солнечная поляна» являются 106 человек, зарегистрировано - 69, что составляет 65 % от общего количества членов СНТ «Солнечная поляна».

Кворум имеется, общее собрание членов СНТ правомочно принимать решения по повестке дня.

Председатель собрания – Савельева М.А.

Секретарь собрания - Филимонова М.И.

Подсчет голосов при голосовании поручен секретарю собрания.

Председатель объявляет повестку собрания:

1. Отчет председателя правления о проделанной работе
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Обсуждение сметы расходов на 2019-2020 г г.
4. Принятие нового Устава СНТ, согласно вступившему в силу Закона 217-ФЗ от 01 января 2019г.
5. Прочее

Предложение по выбору председателя собрания, секретаря собрания и повестки собрания принято единогласно.

Слушали: Отчет председателя правления Савельевой М.А

Здравствуйте уважаемые садоводы. Разрешите поздравить Вас с новым дачным сезоном.

Перед основным отчетом довожу до вашего сведения, что в этом году три человека приобрели участки № 4, 5, 60. В правление СНТ было подано три заявления о вступлении в состав членов нашего СНТ. Ставлю вопрос на голосование

Принято единогласно.

И, кроме того, хочется выразить особую благодарность молодежи нашего СНТ (Уланов Г.), организовавшего ребят на субботник по уборке нашей территории и за воротами. и Соболеву Всеволоду (уч. 39) за организацию уборки мусора по обочинам въездной дороги.

Теперь о том, что сделано за прошедший период по поставленным перед нами задачами.

1. Получение лицензии на скважину:

Для получения лицензии собраны почти все документы, включая возможность постановки скважины на кадастровый учет, по требованиям Минэкологии. На это было потрачено 35000 руб. Но на сегодняшний день не сдали членские и целевые взносы за 2018г. 6 участков, что составляет 96000 руб. Не хватило средств сделать расширенный анализ воды (25000 руб.) и произвести доплату по Договору (100000 руб.), т.е решение данного вопроса откладывается до конца лета.

2. Вывоз ТБО:

Несмотря на рекомендации заключить договор с региональным оператором по вывозу ТКО, мы решили пролонгировать договор на вывоз мусора с компанией «Комтех», с которой работаем уже на протяжении нескольких лет и не менять оператора. Тем более, что нам это выгоднее, т.к. «Комтеху» мы оплачиваем вывоз мусора по факту. При сметной стоимости 80 тыс. руб. было потрачено чуть более 62000 руб. Кроме того, в прошедшем сезоне было заказано 4 контейнера на вывоз крупногабаритного

мусора с участков членов СНТ, а также контейнер для субботника и расчистки хозяйственного двора. В очередной раз хочу напомнить о порядке утилизации ТКО, растительных и пищевых остатков, крупногабаритного мусора.

3. Работы по территории

Была расчищена и спланирована, с подсыпкой земли и выравниванием, площадь хозяйственного двора, приведена в порядок водоохранная зона водонапорной скважины. Выкашивались территории вдоль бесхозных участков, территория водокачки, трансформатора и др.

Хочу выразить благодарность Раисе и Владимиру Долговым (уч. 107), которые в зимний период 2 раза в месяц прокачивали скважину, а Владимир Долгов расчищал от снега территорию СНТ, тропу до ст. Молоди и подъездную дорогу от Львовского.

4. По дорогам.

Работы по поддержанию проездов в СНТ проводились, согласно смете. После долгих жалоб и обращений, вплоть до губернатора Московской области, администрацией Подольска наша дорога от Львовского принята в казну муниципальной собственности г.о. Подольск.

К сожалению, пока дело дойдет до ее приведения в соответствие со стандартами, она совсем разрушится, поэтому нам все равно придется ее поддерживать на собственные средства.

За проезд большегрузного транспорта на территорию СНТ было собрано более 12000 руб. Эти деньги не потрачены, нужно решать, куда их направить.

Еще раз хочу обратить Ваше внимание на закрывание ворот и калиток, чтоб не допустить чужих людей и машин на территорию СНТ. Напоминаю, что в СНТ необходимо соблюдать моральные нормы – в вечерние и ночные часы соблюдать уровень громкости музыкального сопровождения праздничных мероприятий, этические нормы.

5. По электроэнергии.

В настоящий момент, в соответствии с договором с Мосэнерго, мы оплачиваем единый счет за электроэнергию по всем потребителям – общие затраты СНТ (свет, водокачка, ворота) и потребление на личных участках. Для того, чтобы разделить оплаты и каждый платил за себя, необходимо передать внутренние сети СНТ на баланс Мосэнерго. Тогда нам не придется платить за потери во внутренних сетях (а это 7-10%) и за тех членов СНТ, кто вовремя не оплатил за электричество или потребляет его мимо счетчика! Кроме того, обслуживать внутренние линии будет Мосэнерго, а каждый собственник заключит прямой договор, как в Москве. Но для этого необходимо проложить отдельную линию на общее освещение. Это дополнительные деньги, но они окупятся за 2-2,5 года, т.к. не придется оплачивать должность дежурного – свет будет включаться и выключаться автоматически. В проекте сметы мы заложили деньги на эти работы. Кроме того, если мы предоставим данные о жилых строениях на участках, можно попробовать перейти на оплату электроэнергии на личных участках по сельскому тарифу, а это процентов на 30-40 дешевле. Для этого, до конца июня необходимо передать в правление копии свидетельств ЕГРН на строения на личных участках.

Поэтому предлагаю голосовать за подачу заявления на передачу внутренних сетей СНТ на баланс Мосэнерго с заключением личных договоров.

Голосование – единогласно.

Теперь о проблемах границ СНТ и лесничества. Границы 60-80% участков и границы земли общего пользования СНТ заходят на территорию лесничества. Не у всех оформлены правильно границы, Подольское лесничество проводило работы по выявлению «самозахватов» и штрафование т.н. «нарушителей». После переговоров, вплоть до Комитета по лесному хозяйству МО, на 1,5-2 года этот вопрос закрыли. До оформления всех документов, в связи с «лесной амнистией». Но это касается только личных участков!!! У нас оформлено в ЕГРН 14500 кв.м ЗОП, а по факту 15285 кв.м, причем это земля лесного хозяйства!!! Лесники требуют передвинуть въездные ворота до границ хоз. двора, убрать мусорную площадку и площадку напротив уч. 39 – эти земли, согласно кадастровому плану, не являются нашими! Да еще и платить до 1 млн за «нанесение вреда» лесным насаждениям! Поэтому нам необходимо производить повторный обмер и пытаться поставить на кадастр земли «по факту»!

Выступление – Черепанов П.В. уч.12

Когда в 2016 г. мы проводили оформление ЗОП, были обмеряны границы СНТ, но площадь оказалась больше, чем по 586 Постановлению, инженеры компании «Геофакт», производившие обмер, информировали, что большую, чем в Постановлении площадь, оформить не удастся, поэтому оставили 14500 кв.м. Надо передвинуть ворота, забор и не платить опять денег!

Выступление – Володарский И.В. уч.29

А переносить ворота, столбы, кабели электроснабжения, мусорную площадку это затраты и немалые! Но если есть возможность оформить «по факту», надо это сделать.

Выступление – Черепанов П.В. уч.12

Оформить по факту не получится!

Председатель собрания – председатель правления Савельева М.А.

Есть договоренность в Комитете по лесному хозяйству МО, по закону мы можем изменить площадь в сторону увеличения до 10 %. Поэтому в проект сметы мы заложили 100 тыс. руб. на обмер границ СНТ (если это необходимо), с оформлением в ЕГРН.

Теперь о цифрах. Согласно смете отчетного периода, собрать должны были 1696 тыс. руб., собрали 1594 тыс. руб. – недобор составил 102 тыс. руб. (6 уч. по 16000 и 6000 недобор по целевым взносам на дорогу).

За счет экономии на услугах банка, налогах на воду и землю, вывозе мусора и уборке дорог в зимний период, удалось дополнительно получить более 176 тыс. руб., которые были направлены на благоустройство хоз. двора и неотложные хозяйственные работы, а также на ремонт дорожного покрытия в СНТ.

Поступило предложение утвердить отчет председателя правления и оценить работу правления СНТ на удовлетворительно

Голосование – единогласно.

Отчет ревизионной комиссии.

Слушали: Отчет ревизора Тулинова В.И., уч. 9-10.

Ревизия финансовой деятельности правления проводилась за отчетный период – с мая 2018 по апрель 2019 г.

Серьезных нарушений не обнаружено, есть перераспределение финансов по статьям расходов, не утвержденное общим собранием.

Выступление – Володарский И.В. уч.29

Предлагаю утвердить общим собранием право правления СНТ, при необходимости, перераспределять денежные средства СНТ по статьям расходов, в пределах бюджета.

Голосование – единогласно.

Ревизор СНТ Тулинов В.И., уч. 9-10.

Кроме того, для правильного учета, необходимо провести инвентаризацию и поставить на баланс СНТ все общее имущество. Необходимо также исправить недочеты в первичной документации в соответствии с требованиями налоговых служб и финансовой политикой СНТ.

Отчет ревизионной комиссии принят единогласно.

По вопросу сметы расходов на 2019 – 2020 г.г. слушали Савельеву М.А.

По проекту сметы расходов на 2019 – 2020 г.г. предлагаю оставить з/п председателя правления и бухгалтера прежней, в связи с переходом на безналичные платежи, у нас исключается должность кассира.

Если мы с вами, все-таки, решим организовать правильное уличное освещение (а при передачи внутренних сетей на баланс МОЭСКа это необходимо), с автоматической системой включения и выключения, у нас ликвидируется должность дежурного, за счет чего мы за 2-2,5 года окупим установку т.н. «фонарки».

С учетом всех необходимых хозяйственных работ и обязательных платежей, с учетом увеличения сборов на общую электроэнергию, сумма членских взносов составляет 13000 руб. с члена СНТ.

Целевые взносы составляют 300000 на «фонарку» - смета работ уже имеется, 100000 руб. необходимо заложить на возможный повторный обмер и регистрацию в ЕГРН земли общего пользования.

По подъездным дорогам, как уже говорилось, решение принято, но когда их будет делать комитет по транспорту г.о. Подольск – непонятно. Поэтому, нам надо решать – будем ли мы собирать в этом году средства на ежегодный ремонт и поддержание.

Выкрики с мест: Собирать надо, дорогу делать надо!

Савельева М.А.

В таком случае, добавляем к целевым взносам еще 3000 руб. с участка на дорогу.
Общая сумма взносов на 2019-2020 г.г. составляет 20000 руб. с участка.

Прошу голосовать за данную смету

Голосование: За – 62 голоса
Против – 7 голосов.

Предложенная смета принята большинством голосов.

Принятия нового Устава СНТ

Слушали - председателя правления СНТ Савельеву М.А.

С 01 января 2019 г. полностью вступил в силу Закон 217-ФЗ, который заменяет собой 66-й закон о дачных и садовых товариществах.

В соответствие с новым законом, нам необходимо принят новый устав, который бы отражал изменения в законодательстве.

Основные изменения, важные для нас:

- председатель правления избирается на 5 лет,
- все платежи осуществляются безналичными переводами.
- по решению общего собрания, правление имеет право брать пени за просрочку платежей и отключать должников от систем электроснабжения и водоснабжения,

Напоминаю, что оплата за электроэнергию в Мосэнергосбыт производится ежемесячно, поэтому предлагаю общему собранию вынести решение о обязательной оплате за электроэнергию по личным счетчикам ежемесячно, до 10 числа, как в Москве.

Голосование – единогласно.

Савельева М.А.

Ставлю на голосование проект нового Устава.

Выкрики с мест: Не читали! Как принимать, если не видели!

Выступление – Володарский И.В. уч.29

Как положено по закону, с проектом нового Устава, а также с Положениями по электроснабжению и водоснабжению, можно было ознакомиться на сайте СНТ или в текстовом варианте в правлении. Об этом, за две недели до собрания, было сообщено на главной странице нашего сайта и вывешено объявление на доске информации правления.

Выступление – Макеева Т.Г. уч.106

Предлагаю принять новый Устав в первом чтении.

Голосование: За – 67 голосов
Против – 0 голосов
Воздержались – 2 голоса

Савельева М.А.

Предлагаю тем, кто ознакомился с проектом Устава и согласен с ним, подойти к секретарю собрания и поставить в списке членов СНТ свою подпись в графе «За Устав».

На этом повестка собрания исчерпана, предлагаю собрание закрыть.

Голосование – единогласно.

Председатель собрания



Савельева М.А.

Секретарь собрания



Филимонова М.И.