

Председатель СНТ «Родник»
Николаев А.С.

Протокол №18

с. Вологодская на сайт СНТ
Председатель ревизионной комиссии
Буданов Н.А.

05 июня 2022 года

СНТ « РОДНИК»

Отчётное собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества «РОДНИК».

Дата проведения собрания 05 июня 2022 года.

Место проведения собрания: детская площадка территории СНТ «РОДНИК», ул. Озёрная.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Открытие собрания: 11 часов 00 минут.

Собрание закрыто: 13 часов 40 минут.

Списочный состав : 235.

Присутствовали: 159.

Присутствовали на собрании протокол №17 от 04.06.22г. с формой проведения: заочная-36. Протокол прилагается. (Приложение №1).

Списки с подписями членов СНТ прилагаются (Приложение №2).

Кворум имеется.

Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества правомочно принимать решение по повестке дня.

Председатель собрания Николаев А.С.

Секретарь собрания Беленко Г.Н.

Повестка дня:

1. Приём в члены СНТ.
2. Отчёт председателя правления за период работы с 01.03.2021г.по 31.03.2022г.
3. Отчёт ревизионной комиссии.
4. Выборы председателя СНТ «РОДНИК».

5. Предоставление право подписи актов согласования место положения границ земельных участков за земли коллективной совместной собственности.
6. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022/2023г. и финансово-экономическое обоснование размера взносов:
Первый вариант – 2400 руб. за сотку;
Второй вариант – 2900 руб. за сотку;
Третий вариант – 4400 руб. за сотку.
Установить срок поступления взносов.
7. Объединение земельных участков с кадастровым №50:08:0040306:365 и с кадастровым №50:08:0040306:357, относящихся к землям общего пользования и передача объединённого земельного участка в собственность юридического лица СНТ «РОДНИК» (ИНН5017021079).
8. Объединение СНТ «РОДНИК» и СНТ «МЕЧТА» в одно Товарищество с юридическим лицом СНТ «РОДНИК».

Слушали:

Николаева А.С. – Поступили заявления о приёме в члены СНТ «РОДНИК»: Ревягина А.А., (уч.278), Подлинова И.В. (уч.125), Шевелёв Я.И. (уч86), Степанова А.В. (уч.162-1/3), Степанов М.В. (уч.162-1/3), Степанова М.В.(уч.162-1/3, 163), Евдокимов С.Д. (уч.134), Олейникова А.А. (уч. 50,70), Глебова В.Д. (уч.51,52), Бачински И. (уч. 75), Ковалёва Н.В. (уч. 149), Воронов М.В. (уч. 262), Валяева О.Ю. (уч.89), Егошина В.В. (уч. 242), Васильева С.Г. (уч. 45-1/2), Тихомиров Д.Г. (уч. 45-1/2).

Поступило предложение: На основании поданных заявлений принять в члены СНТ выше перечисленных владельцев участков.

Голосовали: за – 159;
 против – нет;
 воздержались - нет.

2. Отчёт председателя СНТ о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.03.2021г. по 31.03.2022г.

2.1.Исполняя решение Общего собрания от 2021 года, правление выполнила работы по ремонту подъездных и внутренних дорог СНТ.

- Асфальтирование участка центральной дороги от 252-253 уч.
- Ремонт окружной дороги от уч. 137-37

2.2. Модернизация детской площадки.

В связи с резким изменением цен в период 2021/22 на МАФ (малые архитектурные формы) и не согласованности инициативной группы, была взята пауза по вопросу закупок детских комплексов (ждем предложений).

Группой членов СНТ были предоставлены и собраны две детских беседки (Б/У)

Нужна группа молодых родителей, чтобы участвовать в проекте. Деньги забронированы.

2.3. Строительство спортивной площадки.

Работы пока не ведутся до окончательного оформления земли и формирования проекта. И понимания участия СНТ «МЕЧТА».

2.4. В исполнение решений Общих Собраний 2020 и 21 года и после согласования с правлением, приступили к реализации строительства Сторожки на въездной группе.

2.5. Видеонаблюдение

В настоящее время в СНТ Родник работают 4 видеокамеры с регистратором (аналоговые) и одна цифровая на въезде (которая была перенесена на въезд с башни ТЕЛЕ2) .Необходимы работы по модернизации системы.

2.6 Шлагбаум

Проведены работы, позволяющие использовать шлагбаум в удаленном режиме и с помощью телефонной связи. Более подробно по данной теме доложил Пяткин О.Ю.

2.7. Арбитражный суд.

12.11.2021 г. решением арбитражного суда Московской области полностью удовлетворены иски СНТ «Родник» к Лесхозу об исправлении реестровой ошибки ЗОП. Не согласившись с данным решением, в декабре 2021 г. Лесхоз подал апелляционную жалобу. 22.02.2022 г. постановлением 10 апелляционного арбитражного суда вышеуказанное решение оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Лесхоза без удовлетворения.

Решение вступило в законную силу. Помимо затрат на представителя в суде, СНТ также пришлось понести расходы на оплату производства землеустроительной судебной экспертизы (около 300 000 рублей). В настоящее время мы продолжили работы по регистрации ЗОП и передали все необходимые документы в Росреестр. Лесхоз в свою очередь направил в Арбитражный суд Московского округа кассационную жалобу. Нашими представителями на данную жалобу подготовлен мотивированный отзыв, который будет оглашаться ими в ходе судебного заседания при рассмотрении кассационной жалобы. В случае оставления кассационной жалобы без удовлетворения, нашими представителями будет составлено и подано заявления о взыскании с лесхоза судебных расходов за представительство в судах первой, апелляционной и кассационной инстанциях, в том числе и о взыскании расходов за производство землеустроительной экспертизы

2.8 . Взыскание за долги

За прошедший период в судебном порядке нашими представителями были взысканы задолженности по обязательным платежам на общую сумму около 134 000 рублей. По одному должнику работа продолжается. Поскольку в досудебном порядке возместить задолженность, к сожалению, пока не удаётся и единственным действенным методом остается взыскание через суд, то Правлением Товарищества подготавливаются документы по взысканию задолженности по обязательным платежам ещё с 4 садоводов. Будем надеяться, что в дальнейшем члены СНТ и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, будут более добросовестно относиться к вопросу по уплате взносов и должников у нас не будет.

2.9. Работы по содержанию и выполнению условий пользования скважиной.

За прошедший период правлению удалось добиться выполнения части условий использования скважины.

- Установлен счетчик потребления воды
- Установлен датчик уровня водяного столба и ведется контроль за его состоянием.
- Выполняются все обязательные требования по отчетности в Министерство МО и налоговые органы

- Ведется на основании согласованного ППК (план производственного контроля) анализ воды из скважины, водонапорной башни и распределительной сети.
- Получено обязательное к использованию воды СанЭпидЗакключение
- По остальным вопросам работы могут быть продолжены после регистрации ЗОП.

В прошедший период нас приглашали для дачи объяснений в Министерство МО по вопросу невыполнений условий эксплуатации скважины. По факту заданных вопросов всю необходимую информация была предоставлена (более подробнее по данному вопросу можно ознакомиться на сайте СНТ).

2.10. Взаимоотношения с Мосэнергосбытом и МОЭСКом.

За прошедший период МОЭСКом была проведена работа по увеличению мощности ТП-1371 и замена частично воздушной линии на СИП. На основании официального ответа РосСетей дальнейшая работа по замене проводов продолжится в 2-3 квартале 2022 года.

Правление напомнило, что все приборы учета и все энергохозяйство находятся на балансе Россетей(Моэск), поэтому в случае поломок, отсутствии электричества или других ситуаций нужно обращаться в сетевую организацию.

В настоящее время правление в лице Пяткина О.Ю. продолжает ежемесячно передавать данные в Мосэнергосбыт о потребленной электроэнергии тех собственников, которые не перешли на самостоятельную передачу данных. Правление рекомендует обращаться в сетевую компанию по вопросу замены и увеличения мощности всем собственникам и ведения самостоятельного энергоучета.

2.11. Освещение.

За прошедший период с мая 2021 по март 2022 на основании прибора учета эталонный фонарь потребил электроэнергии на 550 руб.

Предлагается уменьшить сумму годового взноса на 550 руб. следующим участкам №№- 32, 37, 40, 50, 61, 69, 81, 83,93,105, 112, 132, 139, 154, 160, 170, 178, 185, 188, 198, 199, 215, 236, 240, 252, 253, 261, 267, 276.

2.12. Чистка дорог и улиц.

Зимний период был очень сложным по уборке дорог, работали все виды техники. У подрядчика были сложности при проведении чистки некоторых улиц, в связи с их зауженностью и наличием растительностью мешающей проезду. В этой связи пришлось обрезать ветки посадок на улицах.

2.13. Вывоз мусора.

В настоящий момент нас обслуживает два подрядчика. Сейчас 2 контейнера. Один под все виды мусора, 2-й под ТБО. Вывоз мусора в летний период 2 раза в неделю, вторник и пятница.

2.14. По сторожке и охране СНТ.

Работники сторожки – не сторожа, они коменданты. отвечающие за сохранность имущества общего пользования, за контроль и учет выкачиваемой воды из скважины за контроль по вывозу мусора и многое другое входящее в их должностные обязанности. Работают по графику. В период с 23,00 по 7,00 въездная зона работает в автоматическом режиме. Члены СНТ должны сами открывать и закрывать шлагбаум. Для использования шлагбаума необходимо приобрести пульт или после регистрации использовать специальный телефонный номер или мобильное приложение. Более подробно рассказал Пяткин О.

2.15. Работа правления по принуждению Администрации Солнечногорского района по содержанию подъездной дороги со стороны деревня Жилино.

Слово было предоставлено члену правления Локтеву Д.М.

Он рассказал, что за прошедший период были проведены более 5 встреч в разных форматах, как с замглавой Солнечногорского района, в которых со стороны СНТ Родник принимали участие Глотов В.А., Локтев Д.М., Николаев А.С., так и с главой территориального отдела Селезневым И.А. На всех встречах была подробно освещена сложившаяся очень печальная ситуация по подъездным дорогам. Но кроме возможного два раза в год, весной и осенью грейдерирования, никакой помощи и планов не обозначены. На наши обращения в «Добродел» также были предоставлен ответ, что грейдерирование в 2022 году проведут до 26 июня. Поэтому в связи с сложившейся ситуацией было предложено на усмотрение Общего собрания рассмотреть периодическую возможность в рамках статей Чистка и Ремонт

дорог проводить совместные с СНТ Мечта и другими структурами (бетонный завод и др.) грейдерирование и ямочный ремонт.

Со стороны правления была дана информация, что на наступающий период работа будет продолжена (предварительно на июль и август 2022 запись к новому главе Солнечногорского района).

3. Отчёт ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «РОДНИК» за период с 01.03.2021г. по 31.03.2022г. доложила председатель ревизионной комиссии Буданова Л.А.

См. приложение №

В прениях выступила Шульга Т.А. (назвавшись представителем 142 участка), которая необоснованно и негативно выразилась о работе аппарата управления СНТ, обвинив в присвоении денежных средств. На что председатель попросил секретаря зафиксировать в протокол, что данные слова попадают под формулировку оговор и дает право обратиться в правоохранительные органы в соответствии с ч. 1 ст. 128.1 Уголовного кодекса Российской Федерации клевета.

Правление оставляет за собой право обратиться в правоохранительные органы с заявлением о клевете.

Ахальцев В.А. высказал недоверие к работе ревизионной комиссии, сославшись, что на общем собрании 2021 года помимо избранных членов ревизионной комиссии свое желание высказала представитель 157 уч. Мнацаканова А.В., но при проведении ревизии ее услугами не воспользовались. Председатель ревизионной комиссии информировала Общее собрание, что на основании положения о ревизионной комиссии принятое на общем собрании 2020 года.

п.2.5. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании членов Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и настоящим Положением, на срок 5 (пять) лет, в составе трех человек из числа членов Товарищества.

На основании этого пункта была запрошена информация у секретаря правления, является ли согласно 217ФЗ владелец 157уч. членом СНТ.

Секретарь правления сообщила, что изучив архивы, заявления о вступлении в члены СНТ собственником 157 уч. не подавалась, и решения на общих собраниях о принятии не принималось.

На основании этого и имея в достаточном объеме (трех человек из числа членов СНТ избранных на Общем собрании 2021 года) председатель ревизионной комиссии провели ревизию за период с 1.03.2021 по 31.3.2022г.

4. О планах работы СНТ на будущий год.

Согласно предложенному к ознакомлению ФЭО (финансово-экономическому обоснованию) и предложенным трем вариантам смет, были обозначены направления планов работ на период 2022/23года.

- Модернизация видеонаблюдения (отв. Пяткин О.)
- Модернизация шлагбаума на въездной группе (отв.Пяткин О.)
- Ремонт дорог 152-147, 124-103, лес и бетонная дорога. (члены правления)
- Работы по выполнению условий эксплуатации скважины.(Николаев А.С.)
- Продолжения работ по строительству сторожки (Пяткин О., Смирнов Э, Николаев А.С.)
- Взыскание задолженности по членским и целевым взносам в судебном порядке (Николаев А.С. с участием юристов)

и многое другое, касаемое содержания и обслуживания СНТ, как описано в проекте ФЭО и сметах

Все три сметы одинаковы, но имеют отличие по статье Монтаж системы видеонаблюдения

Выступили: Николаев А.С., Пяткин О.Ю., Ключев О.В., Локтев Д.М., Валуев К.. Обсуждали эффективность камер видеонаблюдения.

Были предложены 3 варианта сумм годового взноса (членского и целевого) в расчёте на 1 сотку:

2400 руб., 2900 руб., 4400 руб. См. приложение №

Большинством голосов утверждена сумма в размере 2400 руб. за одну сотку участка.

5. Выборы председателя СНТ «РОДНИК».

5.1. Председатель предложил кандидатуру Локтева Д.М., который взял самоотвод.

В.И. Пяткина выступила с предложением избрать на должность председателя А.С. Николаева на 5 лет, выразив мнение большинства членов СНТ.

Голосовали: за – 155;
 против – 4;
 воздержались – нет.

Предложение принимается, выразив одобрение аплодисментами.

5.2. Слушали:

Председателя СНТ Николаева Андрея Сергеевича по вопросу права подписи актов согласования местоположения границ земельных участков за земли коллективной совместной собственности.

Решили:

Предоставить Председателю СНТ Николаеву Андрею Сергеевичу право подписи актов согласования местоположения границ земельных участков за земли коллективной совместной собственности.

Голосовали: за – 159;
 против – нет;
 воздержались – нет.

6. Председатель предложил объединить земельные участки с кадастровыми номерами: №50:08:0040306:365 и №50:08:0040306:357, относящиеся к землям общего пользования, в один участок и передать объединенный участок в собственность юридического лица СНТ «Родник» (ИНН 5017021079).

Голосовали: за – 159;

против – нет;

воздержались – нет.

7. Об объединении СНТ «РОДНИК» и СНТ «МЕЧТА».

Вопрос требует дополнительного обсуждения. Председатель предложил для этого создать рабочую группу на базе правления для определения дальнейшей совместной работы с правлением СНТ Мечта.

8. Вопрос об увеличении зарплаты комендантам на въездной группе.

По данному вопросу слово взяла Буданова Л.А. и предложила поднять оплату с 25612 руб. (что является долей, которую выплачивает СНТ Родник) до 40000руб. Общее Собрание поддержало предложение.

Решение собрания: установить зарплату в размере 40 тыс. руб. на 2 чел.

Голосовали: за – 159; против - нет; воздержались – нет.

9. О поощрении членов правления и старших по улицам СНТ.

Николаев А.С. предложил на основании Устава СНТ, статьи 9.9.8., за личное участие в делах Товарищества уменьшить сумму взноса на 2400руб. членам правления и старшим по улицам согласно списка:

1. Бондарева А.И.
2. Глотов В.А.
3. Кривцов Д.В.
4. Локтев Д.М.
5. Манкос В.Е.
6. Пушков А.А.
7. Смирнов Э.В.
8. Чуланов Б.Н.
9. Шакиров А.К.
10. Гвоздев О.Н.
11. Илюхин В.Н.
12. Бахарев С.А.
13. Беленко Ю.В.

Кроме того, Председатель просил учесть активную работу следующих членов СНТ: Глотова В.А., Беленко Ю.В., Локтева Д.М. (участие в ремонте дорог и взаимодействии по вопросу содержания подъездных дорог), увеличить их вознаграждение на 3000 руб., что составит общую сумму 5400 руб.

За глубокий и добросовестный подход к работе ревизионной комиссии одобрена компенсация за работу в размере 15000 руб.

10. Об очистке прилегающей территории леса.

В смете представлена статья включающая в себя работы по очистке прилегающей территории леса от въездной группы до лесного озера. (коммерческое предложение №). В настоящее время идут согласования с Лесничеством Истринского района по данному вопросу. Планируется пригласить представителей лесничества для обсуждения сложившейся ситуацией.

11. Председатель информировал Общее собрание, что получен официальный ответ, что в 2-3 квартале 2022 года МОЭСк планирует проведение работ по замене кабельной линии в поселке.

12. Председатель призвал общее собрание к внимательному отношению к системе водоснабжения и подготавливать свои внутри участковые системы к приему воды в период с 1 по 10 мая.

13. Председатель напомнил, что прилегающая территория к участку находится на ответственности каждого собственника, поэтому эта территория должна быть обкошена и не замусорена.

14. Было предложено отменить сбор денег за въезд грузового транспорта, что получило одобрения Общего Собрания.

Решение:

1. Утвердить отчёт председателя правления СНТ «РОДНИК» о работе с 01.03.2021г. по 31.03.2022г. и дать оценку «удовлетворительно» работе правления.

2. Утвердить отчёт Ревизионной комиссии СНТ «РОДНИК» о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «РОДНИК» за период работы с 01.03.2021г. по 31.03.2022г.

3. Утвердить приходно-расходную смету на 2022/2023г.и финансово-экономическое обоснование размера взносов: Первый вариант – 2400,00 (две тысячи четыреста) руб. за сотку, установить поступление взносов до 1-го октября 2022г.

4. Направление плана работ в отчётном докладе на период 2022г./2023г.принять как план работы правления СНТ утверждённый собранием на период 2022г./2023г.

5. Решения собраний протокол №16 от 10.05.19г.п.9, протокол №13 от 23 мая2021г.п.2 Выборы ревизионной комиссии из 3-х человек в составе: Будановой Л.А., Беленко Г.Н., Гвоздевой Е.Л. утвердить на 5 лет.

6. Отменить решение общего собрания протокол №98 от 17.05.2009г об оплате въезда грузового транспорта на территорию СНТ:

Газель – 50 руб.

ЗИЛ – 150 руб

КАМАЗ – 250 руб.

7. На основании Устава СНТ, статьи 9.9.8., за личное участие в делах Товарищества и на основании решения общего собрания от 05.06.22 года членский взнос 2022/2023год уменьшить:

- Беленко Ю.В. уч.40 на 5400,00 (Пять тысяч четыреста) руб. (старш.по ул.и участие в ремонте дороги)

- Локтев Д.М уч153 на 5400,00 (Пять тысяч четыреста) руб. . (участие в ремонте дорог и взаимодействие с администрацией Солнечногорского района по вопросу содержания подъездных дорог)

- Глотову В.А уч114. на 5400,00 (Пять тысяч четыреста) руб.(участие в ремонте дорог и взаимодействие с администрацией Солнечногорского района по вопросу содержания подъездных дорог)

- Остальные члены по списку за участие в работе правления и как старшие по улице представляющие интересы улицы в правлении на 2400,00 (Две тысячи четыреста) руб.

Бондарева А.И.

Кривцов Д.В.

Манкос В.Е.

Пушков А.А.

Смирнов Э.В.

Чуланов Б.Н.

Шакиров А.К.

Гвоздев О.Н.

Илюхин В.Н.

Бахарев С.А.

13. Согласно приведенной информации эталонный фонарь в период с мая 2021 г по март 2022 г потребил электроэнергии на 550 руб.

Эта сумма будет зачтена в предстоящих членских взносах для участков, где работал общественный фонарь в этот же календарный период.

участки №№- 32, 37, 40, 50, 61, 69, 81, 83,93,105, 112, 132, 139, 154, 160, 170, 178, 185, 188, 198, 199, 215, 236, 240, 252, 253, 261, 267, 276.

7. Создать рабочую группу на базе правления для определения дальнейшей работы с правлением СНТ «МЕЧТА» по вопросу объединения СНТ «РОДНИК» и СНТ «МЕЧТА».

Голосовали: за – 159;

против – нет;

воздержались – нет.

Решение принимается.

Председатель собрания Садового некоммерческого Товарищества «РОДНИК»
Николаев А.С.

Секретарь собрания Садового некоммерческого Товарищества «РОДНИК»

Беленко Г.Н.

