

ПРОТОКОЛ

общего собрания членов СНТ «Лужайка»,
проведенного в очной форме 13 августа 2017 года

13 августа 2017 года

пос. Луговой

Место проведения собрания: Московская область, Дмитровский район, Куликовское сельское поселение, пос. Луговой, СНТ «Лужайка»

Время начала регистрации: 10 часов 30 минут 13 августа 2017 года

Время окончания регистрации: 11 часов 30 минут 13 августа 2017 года

Президиум собрания: Воропаева Л.Н., Волкова А.В.

Согласно протоколу регистрации, зачитанному Воропаевой Л.Н.:

Общее число членов товарищества: 450 (четыреста пятьдесят)

Зарегистрировалось: 155 (сто пятьдесят пять) членов товарищества, в совокупности обладающих 34,4 (тридцатью четыремя)% голосов от общего числа голосов членов товарищества.

В соответствие со статьей 21, п.2 Федерального закона от 15.04.1998г. №66-ФЗ и пункта 8.7 Устава садоводческого некоммерческого товарищества (более чем 50% членов) кворум отсутствует.

Для ведения собрания предложены кандидатуры председателя Воропаевой Л.Н., секретаря Волковой А.В. Других предложений не поступило. За выдвинутые кандидатуры Воропаевой Л.Н. и Волковой А.В. проголосовали большинством.

П О В Е С Т К А Д Н Я

1. Отчет председателя Воропаевой Л.Н. о проделанной правлением работе за 2016 и первое полугодие 2017 года.
2. Информация председателя ревизионной комиссии Акинина М.В. о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ в 2016 году.
3. Сообщение бухгалтера Назаровой Л.Ю. о проектах сметы расходов, размере членского и целевого взноса на 2017 г., утвержденных правлением.

4. Отчет членов правления о проделанной работе каждым.
5. Выступления садоводов Смирнова А.А. и Заболотникова Ю. с предложениями по благоустройству инфраструктуры СНТ.
6. Рассмотрение поступивших заявлений садоводов на утверждение общего собрания.
7. Выборы уполномоченных.
8. Проект решения собрания.

Решили: Утвердить предложенную повестку дня, регламент голосования, состав президиума и счетной комиссии. Председателем собрания утвердить Воропаеву Л.Н., секретарем Волкову А.В. Счетную комиссию избрать в составе: Авилова Г.А. - председатель, Волкова А.В., Назарова Л.Ю., Рождественская А.В.

Принято большинством, против – 3 чел. (1,9%)

По первому вопросу слушали председателя СНТ «Лужайка» Воропаеву Л.Н.

«1. По вопросу расходования целевого взноса. В этом году есть нецелевое расходование средств. Весной сгорел насос на водонапорной башне. В срочном порядке пришлось произвести ремонт для обеспечения водой садоводов. Ремонт занимался председатель СНТ «Луговое», к нему есть много претензий со стороны правления по оформлению документации и выполнения работ, но в начале сезона в срочном порядке надо было менять насос, иначе садоводы остались бы без воды. Поэтому часть целевого взноса, который мы собирали на замену электросетей пришлось отдать за ремонт водокачки.

2. По замене электросетей. Осталось заменить кабель на трех линиях: 3, 4 и 5. На третьей линии очень много деревьев, мешающих выполнению работ. Придется сначала произвести спил этих деревьев, разумеется не бесплатно. У нас имеется две подстанции, та, к которой подключены 120 участков находится в аварийном состоянии, подъезда к ней нет. Есть альтернативное решение, о котором сделает сообщение другой член правления. По тем, участкам, что подключены к автоматизированной системе организован сбор данных и рассылка квитанций на оплату на ежемесячной основе. Проведенная работа позволила значительно сократить задолженность садоводов по оплате электроэнергии.

3. По водоснабжению. Очень непростая ситуация. СНТ «Луговое» ограничились входом, закрыли ворота, поэтому наши люди туда попасть не могут как раньше. С одной стороны, водонапорная башня может снабжать все садоводства водой, с другой - наше садоводство получает воду по

остаточному принципу, так построена система водоснабжения. Есть предложения правления по этому вопросу. Кратко о нем доложит другой член правления.

4. По благоустройству. Имеется много заброшенных участков. Надо принимать меры, потому что чаще всего это связано с состоянием здоровья владельцев. Перестают ездить, перестают оплачивать взносы, наследники потом оспаривают сумму задолженности, стараются использовать участок без оформления правоустанавливающих документов. Надо принимать соответствующие решения, вводить штрафные санкции, информировать правления, когда они бывают на участке. Территорию вокруг участка, сточную канаву надо содержать в надлежащем виде, не создавая проблем соседям.

5. По ремонту центральной дороги очень много нареканий. С подрядчиком до конца не рассчитались. Выявили много проблемных вопросов на уровне договоренности, замере площади, качестве асфальтовой крошки. Всего за дорогу оплачено 510 тыс. руб. Договор прервали. Для исправления ситуации приглашали несколько подрядчиков. Стоимость работ, озвученная ими, превышала наши возможности. Кроме того, никаких гарантий по качеству выполненных работ они не дают. В результате было решено выполнить ремонт своими силами. Стоимость работ составила 250 тыс. руб., включая стоимость приобретения виброплиты. Теперь она у нас в собственности, что позволит делать ямочный ремонт дороги по мере необходимости.

6. По вопросу оформления земель общего пользования. К сожалению, межевание, которое было проведено в 2012-2014 гг. до сих пор не оформлено в Росреестре. Причина находится в юридической плоскости. 7 га, которые по Постановлению Главы администрации Дмитровского района выделены в коллективно-совместную собственность не могут быть зарегистрированы, потому что в Гражданском кодексе нет теперь такого определения. Надо провести переоформление на «земли общего пользования». Нужна помощь профессионального юриста. Мы в этом вопросе не единственные. То, что садоводы обращаются к разным кадастровым инженерам за межеванием сводит на нет проведенную нами работу, потому что формально выполненная работа приводит к наложению участков друг на друга, дороги, канавы. Обратное снятие с кадастрового учета проводится только решением суда.

7. По задолженности садоводов в оплате членских и целевых взносов. Общая сумма задолженности значительно сократилась, благодаря самоотверженной работе нашего бухгалтера. Есть 13 участков, владельцы

которых не появляются в СНТ в течение более 10 лет. Это большая проблема: с одной стороны смета рассчитывается исходя из общего количества членов, с другой - это заведомо неуплаченные взносы. Нужна помощь профессионального юриста в решении данной проблемы. С 2019 года оплату всех взносов надо проводить через банк.

8. По вопросу охраны очень много нареканий. Очевидно, что въезд на территорию надо ограничить, отремонтировать шлагбаум, ввести картридеры (пропуска). С другой - вечная проблема организовать сторожей на выход из сторожки по каждому въезжающему. Ищем решение, скорее всего будем вести переговоры с охранными фирмами, с учетом всех нареканий садоводов по данному вопросу, для обеспечения качественной охраны».

По второму вопросу слушали председателя ревизионной комиссии Акинина М.В.

Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Лужайка за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. в приложении.

По третьему вопросу председатель собрания предложила не зачитывать смету, в связи с тем, что к бюллетеням прилагается проект на бумажных носителях и каждый может с ним ознакомиться индивидуально. В связи с отсутствием кворума предлагается выразить свое мнение бюллетенем или в прениях, для окончательного принятия решения будет открыто заочное голосование.

В прениях приняли участие следующие садоводы:

Кананов А.Г.: Хочу представить на голосование свои предложения. (Перечень на 1 листе прилагается).

Подковыров М.Т.: Есть нецелевое расходование денежных средств. Я буду подавать в суд.

Воропаева Л.Н.: В октябре сделаем независимую экспертизу финансовой отчетности. Аудиторская проверка устранил все слухи.

По пятому вопросу с предложением выступил член правления **Заболотников Ю.:** «Необходимо навести порядок в электрохозяйстве. ТП-2 находится в аварийном состоянии, кроме того, теперь к ней нет подъезда. Необходимо поставить новую, более мощную ТП. На правлении рассмотрено коммерческое предложение ООО «Инженерные системы» по увеличению мощности и установке новой современной подстанции. Цена вопроса – около 2 млн. руб. С содержанием коммерческого предложения можно ознакомиться в бухгалтерии».

Для подготовки технических условий и соответствующей документации необходимо заключить договор и оплатить первый транш в размере 70 000 руб. Предлагаю поддержать предложение правления».

Предложение о бурении собственной скважины озвучил **Смирнов А.А.:** «В связи с создавшейся ситуацией на водонапорной башне по вине нашего бывшего коменданта, совмещавшего обязанности водопроводчика, предлагаю начать работы по строительству собственной системы водоснабжения. По нынешним требованиям можно бурить скважину без оформления лицензии, само оформление упрощено, но до 2020 года. Предлагаю поддержать решение правления, определиться с целевым взносом и проголосовать».

Председатель огласила заявления новых владельцев участков о вступлении в члены СНТ. Большинством голосов принято. Однако в связи с отсутствием кворума, вопрос будет вынесен на заочное голосование повторно.

Список уполномоченных предложено вынести на заочное голосование.

Решили:

1. В связи с отсутствием кворума проект решения вынести на заочное голосование.

2. Известить членов СНТ о проведении заочного голосования по вопросам повестки общего собрания в срок до 01 ноября 2018 года, вывесив объявления на сайте, досках у магазина, сторожки и в бухгалтерии, а также, направив письма почтовыми отправлениями по адресу, указанному в реестре (копия объявления прилагается к протоколу).

3. Подвести итоги заочного голосования **01 ноября 2018 года**, создав комиссию для этих целей с оформлением протокола.

4. Ознакомить с результатами заочного голосования всех членов СНТ, вывесив объявление на сайте и досках.

Воропаева Л.Н.: «отсутствие кворума на общем собрании еще раз подтверждает необходимость проведения его в форме общего собрания уполномоченных, иначе не примем ни одного решения, жизненно важного для СНТ. Закон это позволяет. Всем спасибо».

Председатель собрания
Секретарь

Л.Н. Воропаева
А.В. Волкова

Приложение: 1. Результаты заочного голосования на 1л.

2. Копия Акта проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Лужайка за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.
3. Проект сметы на 2017 год
4. Список уполномоченных на 2л.
5. Копия объявления о сроках проведения заочного голосования
6. Протокол счетной комиссии о результатах заочного голосования
7. Копия предложений члена СНТ Канакова А.Г.