

**Протокол
№4
очередного общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества "ДУБКИ" (СНТ "Дубки")**

участок Мележи, территория СНТ "Дубки"

21 августа 2021

**Адрес места проведения собрания: 601024, Владимирская область,
Киржачский район, населенный пункт участок Мележи, территория СНТ "Дубки"**

Время начала собрания: 17:00

Время окончания собрания: 19:55

Форма проведения собрания: очная

На дату проведения собрания количество членов СНТ "Дубки" составляет 106 (сто шесть) человек.

На собрании присутствовали всего 58 человек, в том числе:

- 56 членов СНТ "Дубки" (или их представителей),
- 2 собственника участков, находящихся в границах СНТ "Дубки".

В соответствии п.19 Ст.17 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 22.12.2020) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" кворум имеется, составляет 52,8%, собрание правомочно принимать решения.

Собрание проводилось на открытом воздухе. Среди присутствующих соблюдены санитарные меры – социальная дистанция и масочный режим.

Выборы председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии, утверждение регламента проведения собрания и повестки дня.

Слушали: Д.Храмцова, который предложил выбрать председателем собрания А.Жигульского, секретарем собрания О.Сидорову и избрать счетную комиссию в составе двух человек –Н. Бутылкину, В. Хитрову.

Вопросов и других предложений у присутствующих не было.

Голосовали:

"За" - 58 человек

"Против" - 0

"Воздержался" - 0

Решение: избрать Председателем собрания Жигульского А., секретарем собрания Сидорову О., в счетную комиссию - Бутылкину Н., Хитрову В.

По вопросу утверждения регламента выступил Жигульский А. и предложил утвердить регламент, действовавший на предыдущих собраниях, а именно: предоставить возможность докладчикам полностью осветить обсуждаемый вопрос, потом вопросы по существу, обмен мнениями и затем принятие решения путем голосования. Голосование проводить поднятием рук с подсчетом голосов членами счетной комиссии.

Жигульский А. предложил утвердить следующую повестку дня:

- Отчет председателя СНТ Жигульского А. о деятельности правления в 2020-2021 гг.
 - Отчет председателя ревизионной комиссии Молодцовой Е. об исполнении приходно-расходной сметы за 2021 год.
 - Утверждение порядка и размера оплаты изготовления копий документов. (Молодцова Е.)
 - Рассмотрение и утверждение приходно-расходной сметы на 2022 год и финансово-экономическое обоснование размера членских взносов на 2022 год (Жигульский А., Молодцова Е.)
 - Утверждение размера членских взносов с 1 января 2022 года.
 - Самоотвод члена правления Михальченко С.А.
 - Вопрос о замене части водопровода на трубы ПНД на сложных участках (Храмцов Д.)
 - Газификация сторожки (Жигульский А.)
 - Утверждение размера целевого взноса на газификацию сторожки и сроков сбора средств.
 - Обсуждение и отчет о состоянии дел по реконструкции ЛЭП.
 - Вопросы благоустройства территории, состояния дорог и правила поведения на территории СНТ Дубки(Сидорова О.)
- Вопросов, возражений и предложений нет.

На голосование поставлен вопрос: "Утвердить регламент и повестку дня".

Голосовали:

"За" - 58 человек

"Против" - 0

"Воздержался" – 0

Решение: регламент и повестка утверждены.

Обсуждение вопросов повестки дня:

1. Отчет председателя правления СНТ "Дубки" Жигульского А.

В своем выступлении председатель правления СНТ "Дубки" Жигульский А.

рассказал о работе, проделанный с даты его избрания председателем правления по настоящее время, а именно:

- С 01.01.2021 была внедрена специализированная программа "1С:Садовод", ориентированная на ведение учета в садоводческих товариществах с возможностью создания личного кабинета для садоводов, что позволяет каждому садоводу оперативно отслеживать расчеты по членским и целевым взносам с Товариществом. На данный момент к программе подключились 36 членов СНТ, принимаются заявления на подключение.
- В марте 2021 был расторгнут трудовой договор с бухгалтером Дробот Л.Н. В настоящее время обязанности главного бухгалтера возложены на председателя правления, на оказание отдельных видов услуг по бухгалтерскому учету заключен договор Жигульской Е., зарегистрированной в качестве самозанятой.
- СНТ "Дубки" был заключен договор с новой компанией по вывозу мусора (компания "ХАРТИЯ"), единственным официальным оператором на сегодняшний день. Стоимость вывоза одного контейнера составляет 4 200 рублей, что дешевле расценок предыдущего оператора. График вывоза мусора по плану – третий понедельник каждого месяца. Вопросы изменения графика в летний период тоже решаются.
- Оформлена лицензия на скважину, регулярно сдаются отчеты в департамент природопользования, оплачены штрафы за то, что ранее отчеты не сдавались.
- Произведена замена вышедшего из строя и не подлежащего ремонту насосного оборудования, после пуска воды в мае 2021 производится текущий ремонт водопроводных труб, однако их состояние в целом очень плохое, необходимо проработать вопрос замены, хотя бы частичной, водопроводных труб.
- Получили от ООО "Танкос" за несвоевременное предоставление ими ведомостей потребления электроэнергии (время ремонта шлюза) в качестве компенсации скидку за обслуживание в размере 20 000 рублей.
- К настоящему моменту почти собрана необходимая для реконструкции ЛЭП сумма.
- Получена разрешительная документация на газификацию сторожки. В настоящий момент в сторожку Товарищества заведена труба для подключения газового оборудования. Приобретена часть необходимого оборудования. Есть договоренность с монтажниками отопительного оборудования.
- Полностью укомплектован штат сторожей, фактов нарушения ими трудовой дисциплины не выявлено.
- Регулярно проводилась чистка снега и покос травы на территории общего пользования.
- Наиболее острой проблемой в прошедший период являлась проблема

неплатежей. Имеется ряд должников, как среди членов товарищества, так и среди собственников участков, расположенных в пределах границ Товарищества, которые игнорируют решения общих собраний и не выполняют свои обязанности по оплате членских и целевых взносов. В частности, 18 участков имеют задолженности по членским взносам и за потребленную электроэнергию сроком свыше двух месяцев. Взыскание имеющихся задолженностей в судебном или приказном порядке - затратная процедура, требующая привлечения профессионального юриста, которая может быть растянута по времени.

По итогам выступления Жигульского А. от нескольких членов СНТ с мест поступили предложения применить к злостным неплательщикам меру воздействия в виде ограничения, вплоть до нуля, потребления электроэнергии, т.к. на общем собрании 15.08.2020 было принято решение установить сумму задолженности по членским взносам в размере 3000 (три тысячи) рублей в качестве основания для ограничения потребления электроэнергии должникам как меры воздействия в досудебном порядке.

Других вопросов и возражений нет.

На голосование поставлен вопрос: "Принять отчет председателя СНТ "Дубки" и признать работу правления «удовлетворительной»

Голосовали:

"За" - 58 человек

"Против" - 0

"Воздержался" – 0

Решение: Принять отчет председателя СНТ Жигульского А.Б. и признать работу правления «удовлетворительной».

2. Отчет ревизора Молодцовой Е. об исполнении приходно-расходной сметы за 2020 год.

В своем выступлении Молодцова Е. рассказала о движении денежных средств в 2020, о суммах полученных и израсходованных членских и целевых взносов, а также о фактическом исполнении сметы за 2020 год. Документы к отчету Ревизора были размещены до проведения собрания для ознакомления в местах, официально утвержденных для информирования членов СНТ, а также собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ "Дубки". Молодцова Е. дала пояснения в отношении ряда статей сметы, в частности, относительно порядка формирования сумм на оплату труда, юридическим услугам, канцтоварам и пр.

Кроме того, Молодцова Е. обратила внимание присутствующих, что с точки зрения действующего законодательства члены СНТ и собственники участков, расположенных в границах СНТ, практически уравнены в своих обязанностях по уплате членских и целевых взносов, размеры которых устанавливаются решениями общего собрания, и призвала всех собственников выполнять свои обязанности как в финансовом плане, так и принимать личное участие в различных необходимых для СНТ мероприятиях на безвозмездной основе в связи с ограниченностью средств, необходимых для полноценного функционирования Товарищества.

Молодцова Е. рассказала более подробно об организационных изменениях в порядке ведения бухгалтерского учета в Товариществе и пояснила участникам собрания причины, по которым уволилась прежний бухгалтер Дробот Л.Н.

Член СНТ "Дубки" Луцкий А. попросил предоставить ему детальные расчеты по ряду показателей приходно-расходной сметы за 2020. Т.к. предоставить такие расчеты в ходе собрания не представлялось возможным, было решено решить данный вопрос в индивидуальном порядке после собрания.

Других вопросов не было.

Поступило предложение – вынести благодарность Молодцовой Е. за многолетнюю работу на в качестве ревизора.

На голосование поставлено два вопроса:

1)"Принять отчет ревизора СНТ "Дубки"

Голосовали:

"За" - 57 человек

"Против" - 1

"Воздержался" - 0.

2) "Вынести благодарность ревизору Молодцовой Е.

Голосовали:

"За" - 58 человек

"Против" - 0

"Воздержался" – 0

Решение: Принять отчет председателя ревизионной комиссии и вынести ревизору Молодцовой Е. благодарность за многолетний добросовестный труд.

3. Утверждение порядка и размера оплаты изготовления копий документов.

Слушали Молодцову Е., которая сообщила, что в соответствии с действующим законодательством плата за предоставление копий документов, которые СНТ обязано предоставить по запросу членов СНТ или собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ, устанавливается решением общего собрания и не может превышать затраты на их изготовление. Она попросила установить размер такой платы в размере всех фактических затрат на их изготовление, включая не только стоимость

изготовления самих ксерокопий, но и, например, транспортные расходы, т.к. документы хранятся в СНТ, и чтобы сделать их копии нужно приехать за ними из Москвы и вернуться обратно. Кроме того, она попросила установить порядок взимания такой оплаты авансом на расчетный счет СНТ на основании счета, выставленного по предварительному расчету, в целях исключения случаев злоупотребления заявителями своим правом на получение таких копий.

Вопросов, предложений и возражений нет.

На голосование поставлен вопрос: "Утвердить стоимость изготовления копий документов, которые СНТ "Дубки" обязано предоставлять в соответствии с действующим законодательством членам СНТ или собственникам участков, расположенных в границах СНТ, в размере суммы, необходимой для покрытия всех затрат на их изготовление. Сумма выплачивается авансом по предварительному расчету, окончательный расчет – в момент передачи копий.

Голосовали:

"За" - 58 человек

"Против" - 0

"Воздержался" – 0

Решение: Утвердить стоимость изготовления копий документов, которые СНТ "Дубки" обязано предоставлять в соответствии с действующим законодательством членам СНТ или собственникам участков, расположенных в границах СНТ, в размере суммы, необходимой для покрытия всех затрат на их изготовление. Сумма выплачивается авансом по предварительному расчету, окончательный расчет – в момент передачи копий.

4. Утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономическое обоснование размера членских взносов на 2022 год.

Слушали Молодцову Е. по вопросу плановых расходов и поступлений на 2022 год. Она также дала пояснения по плановой смете, представленной для ознакомления в местах официально утвержденных для информирования членов СНТ, а также собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ "Дубки".

Вопрос Луцкого А. относительно предоставления детальных расчетов по отдельным показателям плановой сметы участниками собрания рекомендовано решить в индивидуальном порядке по окончании собрания.

Других вопросов не было.

Жигульский А. пояснил, что приходно-расходная смета на 2022 год составлялась из расчета 113 участков, т.к. в СНТ имеются два фактически бесхозных участка, и учитывать их в расчете размера взносов бессмысленно, т.к. получить эти взносы нереально. Он предложил рассмотреть два варианта приходно-расходной сметы и утвердить приходно-расходную смету в одной из предложенных редакций – 1 847 400 руб., что составит 1 362 рубля ежемесячных членских взносов в расчете на 113 участков, или 1 918 400 руб., что позволит уже весной 2022 года заменить часть водопроводных труб, и составит 1 414 руб. ежемесячных членских взносов.

С предложением выступил Михальченко С.: утвердить смету на 2022 год, сделав более качественный ремонт водопровода, исходя из размера ежемесячных членских взносов 1500 рублей с каждого участка, что составит 2 034 000 рублей в год.

На голосование поставлен вопрос: "Утвердить смету на 2022 год, исходя из ежемесячного взноса 1500 рублей с каждого участка, что составит 2 034 000 рублей в год."

Голосовали:

"За" - 46 человек

"Против" - 12 человек

"Воздержался" – 0

Решение: утвердить смету на 2022 год исходя из ежемесячного взноса 1500 рублей с каждого участка, что составит 2 034 000 рублей в год.

6. Самоотвод члена правления Михальченко С.А.

Слушали Михальченко С. о причинах выхода из состава правления.

Вопросов, возражений и предложений нет.

На голосование поставлен вопрос: "Удовлетворить заявление Михальченко С. о досрочном выходе из состава членов правления."

Голосовали:

"За" - 58 человек

"Против" - 0

"Воздержался" – 0

Решение: Удовлетворить заявление Михальченко С. и освободить его от обязанностей члена правления.

7. Вопрос о замене части водопровода на трубы ПНД на сложных участках

Слушали Храмцова Д. о примерном объеме и стоимости работ по замене части водопроводных труб на пластиковые.

Поступило предложение: Проработать вопрос детально.

В связи с самоотводом Михальченко С., отвечающим в правлении за вопросы водоснабжения, вопрос будет решаться на заседании правления.

8. Газификация сторожки

Слушали Жигульского А., огласившего примерные расходы по приобретению и установке отопительного оборудования:

- котёл с дымоходом 40 000 руб.,
- радиаторы 3шт. 30 000 руб.,
- расходные материалы 8 000руб.,
- монтаж 40 000руб.,
- монтаж вытяжки 15 000 руб., если материал нержавейка – 25 000 руб.
- счетчик, переходники, датчики и клапан –40 000 руб. Газовая плита на две конфорки– 6 000 руб.

Итого общая сумма затрат составит примерно 204 000 руб.

9. Утверждение размера целевого взноса на газификацию сторожки и сроков сбора средств.

Исходя из плановой суммы затрат на газификацию 204 000 руб. размер целевого взноса на газификацию сторожки составляет примерно 1854 руб. с каждого участка.

Поступило предложение Андросовой М.: безвозмездно передать четыре новых радиатора для отопления сторожки.

Предложение принято участниками собрания с благодарностью, сумма затрат снижена на 30 000 рублей и составляет 1670 рублей с каждого участка.

На голосование поставлен вопрос: "Утвердить сумму целевого взноса на газификацию сторожки в размере 1670 рублей с каждого участка. Срок оплаты – до 30 сентября 2021 года".

Голосовали:

"За" - 58 человек

"Против" - 0

"Воздержался" – 0

Решение: Утвердить сумму целевого взноса на газификацию сторожки в размере 1670 рублей с каждого участка. Срок оплаты – до 30 сентября 2021 года.

В связи с газификацией сторожки Храмцов Д. задал вопрос о разрешительных документах на подведение газа к ранее не газифицированным участкам. У участников газификации СНТ "Дубки", присутствовавших на собрании, возник ряд вопросов к бывшему председателю СНТ "Дубки" Мисюкову Г.Н., связанных с процессом газификации в 2014-2015 г.г. Данный вопрос не был включен в повестку дня настоящего собрания, поэтому никаких решений по возникшим вопросам принято не было.

10. Обсуждение и отчёт о состоянии дел по реконструкции ЛЭП.

Слушали Жигульского А., который дал подробный отчет о состоянии дел по реконструкции ЛЭП, сообщил, что много времени было потрачено на договорную работу, был привлечен юрист, также была оказана юридическая помощь со стороны членов СНТ. В настоящее время подготовлены несколько вариантов договора с подрядной организацией, но т.к. выбранный ранее подрядчик крайне медленно согласовывает договор и предоставляет необходимые расчеты и обоснования, был найден еще один подрядчик, с которым в настоящее время также прорабатываются различные варианты взаимодействия. Работы по реконструкции ЛЭП планируется проводить силами одного из этих подрядчиков этой осенью по линиям, начиная с самой короткой.

На дату проведения собрания на реконструкцию собрано 3 890 875 руб., при этом примерная необходимая сумма по смете подрядной организации - 4 200 000 руб. (зависит от стоимости материалов во время закупки).

Задолженность по взносам на реконструкцию ЛЭП сейчас составляет 709 725 руб.

11. Вопросы благоустройства территории, состояния дорог и правила поведения на территории СНТ Дубки.

Слушали Сидорову О. о необходимости приведения в порядок участков и прилегающей территории в первую очередь из соображений безопасности: захламленные и заросшие места - рассадник клещей и змей. Она также призвала бережно относиться к тому, что имеется: нельзя оставлять открытой дверь с магнитным замком, подпирая ее поленом, т.к. ремонт дорог, ворот, калиток – недешевое удовольствие. Кроме того, напомнила, что скорость движения автомобилей по территории СНТ 5 километров в час, а также обратилась к членам СНТ с предложением выбирать время строительства так, чтобы не повреждать дорогу, т.к. тяжелая строительная техника на раскисшей в межсезонье дороге оставляет неизгладимые следы, или восстанавливать поврежденную дорогу, т.к. другие

садоводы не должны при этом страдать.

Она сообщила, что в осенне-зимний период большую опасность представляют участки дороги вдоль заборов 1-го и 45-го участков из-за схода с крыш на проезжую часть больших масс снега. Проездом вдоль забора 1-го участка редко пользуются в зимнее время, тем не менее, правление обратилось с просьбой к собственнику участка Малышевой Г. принять необходимые меры. Собственнику 45 участка Мисюкову, с крыши которого снег регулярно засыпает единственный проезд между улицами, еще три месяца назад была передана коллективная просьба жителей СНТ об установке на крыше системы снегоудержания.

Мисюкову Г. был повторно задан вопрос о сроках установки. Он пообещал, что снегоудержание будет установлено до 31 октября 2021 года. В случае, если этого не произойдет, вопрос о мерах в отношении Мисюкова Г. будет решаться на заседании правления.

Сидорова О. напомнила присутствующим, что мусорные контейнеры предназначены только для бытовых отходов! Существует необходимость в бетонировании площадки под мусорные контейнеры.

Сидорова О. обратилась также к владельцам собак, проживающих на территории СНТ, и напомнила, что в СНТ "Дубки" принято убирать после своих питомцев вне зависимости от их размера.

Выступила Хитрова В., которая обратилась с вопросом о заброшенных общественных колодцах, прогнившие доски не защищают ямы с водой и мусором, могут пострадать дети. Правление взяло на себя обязательство в кратчайшие сроки решить вопрос.

По теме общественных колодцев Маринина М. задала вопрос Мисюкову Г., на каком основании он отгородил один из таких колодцев забором и лишил членов СНТ возможности пользоваться общественным имуществом?

Мисюков ответил, что земля, на которой члены СНТ совместно копали колодец для общих нужд, принадлежит ему на основании документов кадастрового учета, а наследникам этих людей он раздал ключи.

Андросова М. выразила сомнение в правомочности таких действий, на что Мисюков Г. выступил с заявлением, попросив занести его в протокол собрания: собственник участка 62 Андросова М. долгие годы незаконно пользуется землей общего пользования, присоединив ее методом самозахвата.

Собрание обязало обе стороны конфликта представить в правление разъяснения по этому вопросу, а именно Мисюкову Г. – основания для подобного заявления, Андросовой М. - документы кадастрового учета.

Председатель собрания: Жигульский А.