

Протокол № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ членов СНТ «Пенино-1»
От « 10 » июля 2016 г.

Присутствовали:

Всего членов СНТ «Пенино-1» - **133** человека.

Зарегистрировались **96** членов СНТ «Пенино-1» (см. **Приложение №1** «Список членов СНТ «Пенино-1», присутствующих на отчетном собрании 10.07.16»)

Общим открытым голосованием собрание считается открытым.

Для ведения собрания председателем правления Васюковым Н.Д. предложены кандидатуры

председателя собрания Таперову Л.Н.

секретаря собрания Кирееву Е.Ю.

Предложения поставлены на голосование, в результате которого простым большинством голосов, собрание утвердило состав президиума:

Таперова Л.Н.- председатель собрания;

Киреева Е.Ю. - секретарь собрания.

Председателем собрания предложена повестка дня.

Повестка дня:

1. **Избрание счетной комиссии в количестве 3-х человек. Рег.3 мин.**
2. **Внесение изменений в устав относительно процедуры проведения выборов. Рег.5 мин.**
3. **Отчет Председателя Правления Васюкова Н.Д. о проделанной работе за период 2014-2016. План развития инфраструктуры товарищества. Рег.30 мин.**
4. **Финансовый отчет Правления о проделанной работе за период 2014-2016; Рег.7 мин.**
5. **Отчет ревизионной комиссии по итогам финансовой деятельности; Рег.10 мин.**
6. **Оценка работы председателя и правления, ревизионной комиссии; Рег.5 мин.**
7. **Выборы Председателя СНТ и Правления (в составе 9 человек); Рег.30 мин.**
8. **Выборы членов ревизионной комиссии (в составе 3 человек); Рег.5 мин.**
9. **Утверждение сметы на 2016г. - 2018 г; Рег.7 мин.**
10. **Земли общего пользования; Рег.20 мин.**
11. **Работа с сайтом товарищества; Рег.5 мин.**

Простым большинством голосов повестка дня принята к работе.

1. Избрание счетной комиссии в количестве 3-х человек.

Председателем собрания предложено выдвинуть список кандидатур в состав счетной комиссии в составе 3-х человек.

Предложения:

Петрушина И.

Романов

Светиков

Открытым голосованием счетная комиссия в составе 3-х человек:

Петрушина И., Романов , Светиков избрана единогласно.

2.Внесение изменений в устав относительно процедуры проведения выборов.

Таперова Л.Н.

Предложение для голосования: внести изменения в устав товарищества в пункт по процедуре выбора председателя и правления товарищества, а именно: *заменить «прямое тайное голосование» на «прямое тайное голосование или открытое голосование на усмотрение решения общего собрания».*

Бабий Х.М.

Голосование может быть только тайное, так как это прописано в Федеральном законе.

Цернанд

Предварительно этот вопрос с членами товарищества не обсуждался.

Васюков Н.Д.

Сегодня мы, в соответствии с уставом, проводим тайное голосование. Но полагаем, что следующему правлению будет дана возможность в подобной ситуации предоставить **общему собранию товарищества** выбор по порядку проведения этой процедуры. Для нас коллегиальное решение общего собрания является законом.

Голосование: за- 89, против -3, воздержался – 4.

Решение о внесении изменения в устав принято большинством голосов.

Таперова Л.Н: В связи с тем, что мы не можем нарушить устав, сегодня голосование по выборам правления будет проходить по процедуре тайного голосования, я попрошу счетную комиссию приступить к работе по подготовке бюллетеней для голосования.

3. Отчет Председателя Правления Васюкова Н.Д. о проделанной работе за период 2014-2016.

Таперова Л.Н.

Слово для отчета предоставляется Васюкову Н.Д. Просьба все вопросы задавать после отчета.

Васюков Н.Д.

Отчет

-проделанная работа с кадастром

- ремонт административных зданий и бытовок сторожей: заменены оконные проемы на всех перечисленных строениях, полностью произведен ремонт бытовок правления и закуплена необходимая мебель.

-частичный ремонт дорог: проведен частичный ремонт дорожного покрытия СНТ. Ремонт производился из расчета – по выставленной смете половину затрат на себя берет товарищество, половину те члены товариществаЮ мимо владение которых дороги проходят.

-облагораживание территории товарищества (окашивание)

-начата работа по благоустройству детской площадки: проведено корчевание деревьев, выравнивание, засыпка земель и песком, засеивание травой. Сейчас выбираются малые формы для детей. Каждый из Вас может подать свои предложения.

-мусоросборники: обновлены мусоросборники, установлен навес на второй проходной

-субботник: проведен субботник, который еще и не заканчивается – на протяжении всего весеннее – летнего – осеннего периода стоят т и будут стоять большие контейнеры для сбора громоздкой старой мебели и большого мусора с участков.

-ремонт илагбаумов: произведен ремонт

- уборка снега: проходила в штатном режиме
- установка видеокамер: установлены видеокамеры на проходных-
- Установка въездных таблиц и вывесок: были заказаны и установлены на въездах вывески СНТ.
- Стенды: сделаны стенды для объявлений и информации у первой проходной и у правления.
- Клумбы: завезен грунт и обустроены клумбы у первой проходной
- Интернет: в правление подведен интернет
- Установлен противопожарный стэнд

У нас к собранию есть предложение повысить з/пл сторожам. Это предложение вызвало некоторые возражения.

Бузаева И.И.: считаю, что смета (без ее увеличения), не предоставляет возможности повысить з/плату сторожам. Кроме того, Товариществу необходимо иметь в штате дворника, т.к. состояние общей территории, особенно вдоль склона, находится в неудовлетворительном состоянии. Убедиться в этом можно, проехав по этой улице. Некоторые члены товариществ, не имеют возможности или не считают нужным окашивать территорию возле своих заборов (Плановская Л.К., Петрушина М.Г., Ларина и др.), что противоречит пожарным требованиям. Этот вопрос нужно решать. В штате отсутствуют также электрик и юрист. Эти единицы особенно необходимы для решения поставленных Собранием задач.

Таперова Л.Н.: Давайте рассмотрим этот вопрос при обсуждении сметы затрат и улучшения инфраструктуры нашего товарищества.

-Мосэнергосбыт

Васюков Н.Д.:

Работа ведется уже год. По решению общего собрания прошлого года о передаче электросетей СНТ на баланс сторонней государственной организации, мы обратились в две организации – МОЭСК и ОЭК. По пакету документов и представленным нам техническим и финансовым условиям передачи, правление вынуждено было отказаться от услуг МОЭСК, т.к. это очень затратный проект (помимо дополнительных работ со столбами и счетчиками, они выставили нам счет на 560 000 руб. Правление приняло решение проводить дальнейшую работу с ОЭК.

Процесс передачи будет продолжаться еще около полугода.

Ускорение работы– передача персонально своих частных сетей в ОЭК.

Порядок оплаты до полного подключения всех членов товарищества должен оставаться прежним, т.к. мы все должны оплачивать наши потери в сетях и бытовки.

по техническим условиям, счетчики должны висеть не выше 1.50 м от уровня земли.

Требования к счетчикам и порядок их установки : Мощность в 15 КВт несовместима с однофазным и двухфазным счетчиком. Обратите внимание, что необходим для этого 3-х фазный счетчик. Иначе выделяемая мощность будет значительно меньше.

Расположение счетчика – не выше 1.5 метров от земли.

Сегодня наш тариф – 5.62 (5% потери), после заключения договора это будет **московская цена**..Поэтому, пока мы имеем общий трансформатор, мы должны даже после индивидуального заключения договора, оплачивать компенсационные потери.

Шепилова Е.Г.: Вычислить эти потери для каждого физически невозможно.

Васюков Н.Д.: Возможно. Простой арифметикой. Оплачивать необходимо, иначе все оставшиеся члены товарищества будут платить за тех, кто вырвался вперед.

Тарификацию счетчиков можно производить централизованно (около 1000 руб.)

По плану развития инфраструктуры товарищества:

- 1.передать наружное освещение, сделать ливнестоки, Перекрыть доступ от «Ручейка» (контроль доступа, со своими пультами. Договориться с Фризен).
- 2.Сделать еще часть дорог.
3. Детская площадка с малыми формами;
4. Спортивная площадка
5. Облагораживание территорий товарищества – прогулочная зона вдоль реки, лесная зона за 2 проходной – 18 соток.
- 6.Капитальный ремонт дорог и водоотведение.
7. Площадка для выгула собак

Выражаю благодарность всем членам правления за оказанную в работе помощь.

Бабий Х.М. Плата по общему счетчику вплоть до заключения все договоров.

Шепилова Е.Г. Как можно быстрее необходимо разделить общие помещения (две проходные и административное помещение) на один счетчик. И эти показания разделить и собирать со всех. Технически – Мосэнергосбыт и информация на сайте о расходах.

Уч. 34 Калякин. Претензии к установке счетчика по высоте. При Бородине поставили его очень высоко, а теперь надо деньги платить.

Конкин : Организация прогулочной зоны. Как решить этот вопрос без освобождения самозахвата земель общего пользования?

Таперова Л.Н.: этот вопрос мы будем рассматривать дальше по повестке дня. А коротко ответ – освобождать.

66 уч.: Существует закон о санитарной и охранной нормы береговой зоны (линии). Необходимо, следуя ему, обеспечить возможность членов товарищества вдоль всей нашей границы выходить к реке.

Любишкин К.: Переход к тарификации за э/энергии. Будет ли учитывать наличие газовой плиты и отопления?

Нет.

Наврузбеков: Я живу здесь уже более 8-ми лет. Такого объема проделанной работы не было проделано ни при одном из предыдущих правлений. Хочется выразить свою благодарность Н.Д.

4. Финансовый отчет Правления о проделанной работе за период 2014-2016;

Васюков Н.Д.: Перед отчетом необходимо сказать, куда мы заплатили прошлой осень более 20000 руб. Нам пришел исполнительный лист от судебных приставов за неуплату за э/энергию за февраль 2014 года (Предс. – Ф.И. Рогальский). В последствии счет им был оплачен, но судебная машина успела закрутиться. Я доказал, что по счету мы оплатили свои долги, нам эти деньги вернули, но оставили судебные издержки и работу судебных приставов, что и составляет вышеназванную сумму. Этот счет мы предоставили Ф.И. Но воз и ныне там.

Кроме этих денег, Ф.И. должен товариществу 121000 руб., В означенную сумму входит сумма в 48000 руб, которую ревизионная комиссия сочла, по своим расчетам, долгом товарищества перед Рогальским. И он, никого не предупредив, эту сумму списал с Р/Сч на следующий день после окончания своих полномочий.

Горшкова Л.Д.

Я, как кассир предоставляю Вашему вниманию отчет о движении денежных средств за отчетный период.

Полный текст отчета см. в **Приложении 2.**

5. Отчет ревизионной комиссии по итогам финансовой деятельности;

Шипилова Е.Г.

10 июня этого года мне были переданы документы.

Проведен общий анализ. Поскольку ровно год назад мною был проведен анализ, то сейчас я рассматривала период 01.07.2015 -10.07.2016.

Разноска ориентировочная. Сбор денег превышает расход (за счет з/пл председателя.

Переплата Мосэнергосбыту. За последний год остались должны около 50 тыс. руб.

По всем статьям сметы – экономия. Нецелевое использование средств (в части дороги). Потратили больше, чем собрали. Этот вопрос просьба поставить на голосование (дороги).

Вопрос о з/пл сторожам.

Сбор средств на текущие вопросы – через общее собрание. Сбор денег на пульт – нет результата.

Бухгалтерия ведется в ручном виде. Предлагаю использовать бухгалтерские компьютерные программы.

В правлении решили часть дорог оплатить **за счет общественных средств, накопленных на р/счете. .**

Сергуладзе: Некоторые члены товарищества принципиально не оплачивают ремонт дорог..

Шепилова Е.Г.: потрачено 1700 000 руб., собирают по 18000 руб. нет соответствия.

Дискус по поводу состава оплаты на ремонт дорог.

Бузаева И.И. – Была изначально против асфальтирования центральной улицы, т.к. считает, что она была в удовлетворительном состоянии, за исключением некоторых мест, подлежащих ремонту. а покрытие дороги, расположенной вдоль склона, полностью нуждалось в замене. При этом выразила сомнение в том, что, эту дорогу удастся отремонтировать, т.к. на сегодняшний день у товарищества для этого нет достаточных средств.

Горшкова Л.Д. не ремонтировали потому, что члены СНТ, проживающие на этой улице, не сдают деньги.

Реплика с места: не сдаю, т.к. не устраивает качество. Видел своими глазами как выполнялась работа по асфальтированию. Асфальт - 3.5 см. Укладывали без расчистки и выравнивающей подготовки, прямо по траве. Нельзя открыть калитку зимой.

Уч. 46. Тонконогов - Если положат асфальт, то я не смогу открывать калитку.

Васюков Н.Д.: есть специальные методики решения этого вопроса.

Необходимо еще накопить денег и делать дороги необходимо все.

Шепилова: на все это нужно собирать целевые средства, нужно делать это по уставу.

Васюков Н.Д.: взносы нужно оплачивать вовремя и в полном объеме.

Шепилова: обсуждать вопрос о крупных затратах необходимо на общем собрании.

Васюков Н.Д.: Общее собрание может решить вопрос о нецелевых тратах правления за счет сэкономленных средств. Необходимо только понимать, что на р/сч должна всегда оставаться несгораемая сумма в 300000 руб., чтобы было

чем оплатить выставленный Мосэнергосбытом счет. Это обязательно до тех пор, пока мы все не заключим индивидуальные договора. Заключать их для ускорения процесса можно в Троицке или в Москве на Раушской Набережной.

Вопрос для голосования: Может ли правление средства, накопленные сверх 300000 руб., с обсуждением и уведомлением членов товарищества тратить на улучшение инфраструктуры товарищества?

Результат голосования: 86 чел - за, 2 – против.

Решение общего собрания: по результатам открытого голосования правление имеет полномочия средства, накопленные сверх 300000 руб., с обсуждением и уведомлением членов товарищества тратить на улучшение инфраструктуры товарищества.

Акт проверки финансовой деятельности см. **Приложение 3.**

6. Оценка работы председателя и правления, ревизионной комиссии

Председателем собрания поставлен на голосование вопрос об оценке работы правления и ревизионной комиссии.

Открытым голосованием дана оценка:

-Оценка работы правления -удовлетворительная – единогласно;

-Оценка работы ревизионной комиссии - удовлетворительная – единогласно.

7. Выборы Председателя СНТ и Правления (в составе 9 человек);

Председатель собрания: Приступаем к выдвижению кандидатур для работы в правлении.

Правила голосования: сначала открытые предложения кандидатур. Составляем их список. Раздаем бюллетени.

Результаты тайного голосования подсчитываются счетной комиссией.

Вопрос для голосования: состав выдвигаемого правления вместе с председателем – 9 человек.

Открытым голосованием предложение **принято единогласно.**

Предложенные кандидатуры в правление:

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. Васюков Н.Д. | 6. Пастухова |
| 2. Любишкин К. | 7. Бузаева |
| 3. Сергуладзе | 8. Кулешова |
| 4. Таперова | 9. Яковлев |
| 5. Горшкова | 10. Ломеев |

Предложенные кандидатуры в председатели:

1. Васюков Н.Д.

Отчет счетной комиссии (Петрушина И.):

Результаты подсчета голосов по бюллетеням, полученным членами товарищества, для выбора правления и председателя правления:

По кандидатуре председателя правления – кандидатура одна – Васюков Н.Д.,

Всего бюллетеней – **86**

За – **83**

Против - **1**

Воздержавшихся – **нет**

Недействительных – **2**

Большинством голосов председателем правления избран **Васюков Н.Д.**

По кандидатурам в члены правления – кандидатур 9.

Всего бюллетеней – **96**

Недействительных – **2.**

1. Любишкин К. –	за	74	против	20
2. Сергуладзе	за	86	против	8
3. Таперова	за	90	против	4
4. Горшкова	за	87	против	7
5. Пастухова	за	90	против	4
6. Бузаева	за	50	против	44
7. Кулешова	за	88	против	6
8. Яковлев	за	84	против	10

9. Ломеев *за* **76** *против* **18**

Большинством голосов членами правления избраны:

- | | |
|------------------|--------------|
| 1. Любишкин К. – | 5. Пастухова |
| 2. Сергуладзе | 6. Кулешова |
| 3. Таперова | 7. Яковлев |
| 4. Горшкова | 8. Ломеев |

Отчет счетной комиссии прилагается. (См. Приложение 4)

8. Выборы членов ревизионной комиссии (в составе 3 человек);

Вопрос для голосования: Выборы ревизионной комиссии в составе 3 человек.

Открытым голосованием предложение **принято единогласно.**

Приступаем к выдвижению кандидатур для работы в ревизионной комиссии.

Поступили предложения:

Бородкина Р.Н.

Шепилова Е.Г.

Цернанд

Бабий Х.М.

Малахов Сергей

Цернанд сразу попросил самоотвод под предлогом невозможности для себя работать вместе с **Бородкиной Р.Н.**

Против кандидатуры **Шениловой Е.Г.** выступила **Бабий Х.М.** с тем, что Е.Г. нарушает решения общего собрания и платит чл. взносы не в установленном размере (1 руб. с кв.м. вместо принятых 1.20руб.), к тому же, не оплачивается наружное освещение. Собрание отводит кандидатуру **Шениловой Е.Г.**.

Открытое голосование за оставшиеся кандидатуры:

Бородкина Р.Н. - за - единогласно

Малахов Сергей- за - единогласно

Бабий Х.М. - за - единогласно

Решением общего собрания ревизионная комиссия в составе: -----

Бородкина Р.Н. , Малахов С. , Бабий Х.М. - выбрана.

Таперова Л.Н.: работать ревизионная комиссия должна ежеквартально, оценка финансовой деятельности должна выдаваться с нарастающим итогом. Публикация работы будет производиться на сайте товарищества.

9. Утверждение сметы на 2016г. - 2018 г;

Васюков Н.Д.:

Без увеличения размеров членских взносов предлагается увеличить зарплату сторожам на 2000 руб.

Сейчас она составляет 14000 рублей в месяц. Мы, наконец – то, сформировали штат сторожей, удовлетворяющий нас своей работой, а главное – непьющий контингент. Мы постарались урезать расходы по другим статьям, но добавили ещё расходы на организацию и поддержку сайта. Мы укладываемся в ноль при комбинировании расходов. Поэтому выводы ревизионной комиссии об увеличенном членском взносе мы считаем несостоятельными.

Бузаева И.И. Я считаю, что повышение з/пл сторожам не достаточно продумано. Поэтому, предложила зарплату сторожам повысить сначала на 1 000 рублей, с возможностью увеличения, по результатам анализа сметы за полугодие или год. При этом предлагает включить в смету расходы на содержание дворника и юриста, а также на осуществление работы сайта.

Васюков Н.Д.: с юристом можно работать на договорной основе (что мы уже практиковали). На сайт затраты не столь существенны, мы уже обговорили эту статью в смете.

На голосование ставится ***вопрос о принятии сметы расходов*** на последующий период работы с внесением изменений по статье з/пл на 8000 руб. в месяц.

За - 90

Против - нет

Воздержался – 1 чел (Бузаева И.И.)

Предложение принято общим собранием.

Штатное расписание см. Приложение 5.

Смета расходов СНТ «Пенино_1» на 2016-2018 гг. с 1 августа 2016 г см. Приложение 6.

10. Земли общего пользования

Васюков Н.Д.:

В результате кадастровой ошибки при регистрации пострадали владельцы порядка 20 участков.

Денежные потери товарищества при судебных издержках.

Несоответствие в несколько метров.

Предложение для голосования: разрешить правлению в рамках свидетельств оформление без суда границ участков.

Поручить правлению участки с красной линией считать кадастровой ошибкой и разрешить правлению ведение документации

Единогласно – за.

Против – 0.

ЗОП – аренда, самозахват – на период действия правления, если нет видов у кооператоров – разрешить пользоваться с арендной платой 1.20 руб. за кв.м.

Речь идет об участках, не занимающих прогулочную зону и нет перспективы в ближайшие 2 года на целевое использование этой земли.

Уч. 35. – по всей этой линии у владельцев по 9 соток. А на этом участке осталось 6 соток. К нему сзади прилегают неуютные 3 сотки, которые никоим образом не могут использоваться другими членами товарищества. Поэтому можно разрешить облагородить его и им пользоваться.

Голосование:

Уч. 65. Конкин Кирилл: - Водный кодекс – необходимо вспомнить при наличии программы очистки берегов. Полоса земли 20 метров у реки – зона отчуждения должна быть освобождена.

Голосование: Полоса земли 20 метров у реки – зона отчуждения должна быть освобождена от всех незаконно возведенных ограждений - *единогласно*.

ЗОП – 4.8.Га.

Васюков Н.Д.: Необходимо создать комиссию по контролю законодательства в СНТ (относительно вопроса аренды). Не подлежит аренде территория, что входит в прибрежные зоны (20 метров).

Собрание единогласно проголосовало за создание Комиссии по контролю за законодательством, которая будет заниматься вопросами по охране прибрежной зоны, а также другими вопросами, связанными с контролем за соблюдением Правлением действующего законодательства.

Предложения по кандидатурам в комиссию: *Кирилл Конкин и Селихова Раиса.*

Большинством голосов при голосовании состав комиссии утвержден-

В комиссию по охране прибрежной зоны вошли: Кирилл Конкин и Селихова Раиса.

Конкин К. сообщил, что если собрание примет необходимые решения по прибрежной полосе, он готов работать в комиссии в течение года.

Пастухова Н.:

Статья 6. Водного кодекса РФ устанавливает право каждого гражданина на доступ к водным объектам, а также право пользования береговой полосой. В нашем товариществе эта полоса частично оказалась перекрыта для доступа членам СНТ незаконными ограждениями владельцев некоторых участков. Это не позволяет провести благоустройство территории товарищества и создать вдоль берега реки общественную прогулочную зону, сделать дорожки, поставить скамеечки и беседки, культивировать растущие деревья и кустарники, окашивать траву и поддерживать чистоту и порядок. Правление неоднократно рассматривало эти вопросы на своих заседаниях, однако, ряд владельцев до сих пор не сняли незаконно созданные ограждения береговой полосы. Поэтому предлагаю Общему собранию проголосовать за скорейшее устранение этих нарушений. Вопросы о возможности и условиях заключения

договоров аренды должны решаться таким образом, чтобы общие интересы товарищества не пострадали. Необходимо поручить Комиссии по соблюдению законодательства контролировать все решения по вопросам, касающимся ЗОП и общего имущества товарищества. У нас по кадастру имеются ЗОП общей площадью порядка 5 га, однако, в результате бесконтрольного захвата общественных земель некоторыми членами товарищества, мы практически их не используем. У нас когда-то был генеральный план СНТ, который предусматривал создание спортивной и рекреационной инфраструктуры, однако реализовать его не удалось. Сейчас мы можем разработать план развития территории с помощью проживающих в поселке архитекторов и постепенно начать его реализовывать.

На голосование поставлен вопрос о необходимости освободить прибрежную полосу реки Незнайки от незаконных построек и ограждений владельцами прилегающих к реке участков, перекрывших проход вдоль реки.

Принято единогласно: За – 96?, Против - нет, Воздержались – нет

11. Работа с сайтом товарищества Рег.5 мин.

Пастухова Н.:

В настоящее время проведено обновление и модернизация сайта товарищества на более современной программной основе. Создан новый, более простой и удобный адрес: **penino1.ru**. На этом сайте размещены протоколы Общих собраний, начиная с 2012 года, а также протоколы Правления. На сайте планируется размещать отчеты о финансовой деятельности Правления, информацию о планах и задачах СНТ, новых проектах и ходе их выполнения. На Сайте есть форум, на котором все члены товарищества могут размещать свои комментарии, предложения, замечания, а также обсуждать все волнующие их вопросы о жизни в СНТ.

12. Разное

Васюков Н.Д.

Реформирование работы КПП-1, КПП-2 .

Обкатка вторых ворот по телефонному звонку;

Не оставлять машины на проезжей части.

Уборка после собачьих прогулок; выгул собак в намордниках

В плане оборудование собачьей площадки.

Возник вопрос с дорожниками. Необходима помощь с разборкой качества дорог и оплатой их работы. Просьба создать комиссию в помощь Васюкову Н.Д. по оценке качества: *Любишкин, Сергуладзе, Александренко, Грибков.*

Таперова Л.Н. : собрание прошу считать закрытым. Спасибо всем, кто принял участие в его работе. С протоколом и его приложениями Вы можете ознакомиться на нашем сайте или в правлении.

Председатель собрания _____ Таперова Л.Н.

Секретарь собрания _____ Киреева Е.Ю.