

ПРОТОКОЛ
Общего Собрания членов СНТ «Пенино-1»
от 7 июня 2014 года.

Адрес: г. Москва, деревня Пенино, улица Московская, СНТ «Пенино-1»
Время начала Общего Собрания: 13.00час.
Время окончания Общего Собрания: 17.00час.
Форма Общего Собрания: очное
Присутствовало 79 членов из 133 членов списочного состава СНТ «Пенино-1»
Список членов СНТ «Пенино-1», присутствовавших на собрании, прилагается,
Что составляет 59,4%
Кворум, для принятия решений, имеется.

Единогласным голосованием Общее Собрание считается открытым.

Повестка дня:

1. Выбор председателя СОБРАНИЯ, секретаря, счетной комиссии.
2. Отчет Председателя Рогальского Ф.И.
3. Отчет Правления СНТ о проделанной работе.
4. Отчет ревизионной комиссии
5. Выборы Председателя СНТ и членов Правления.
6. Выборы членов ревизионной комиссии.
7. Принятие решения о ПЕРЕДАЧЕ электросетей.
8. Избрание комиссии по передаче электросетей (см. бюллетень _ кандидатуры).
9. Утверждение сметы на 2014г. - 2016 г. (Смета_Приложение №4).
10. Принятие решения об утверждении ЕДИНОВОГО членского взноса, включающего в себя ВСЕ затраты (платежи) на содержание общего имущества товарищества.
11. Определение величины Взноса.
12. Принятие решения ПО ЗЛОСТНЫМ НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМ, а также членам СНТ, уплачивающим взносы не в полном объеме, оплата въезда большегрузного транспорта.
13. Утверждение РЕГЛАМЕНТОВ:
«О проведении общих Собраний в СНТ, путем заочного голосования»
«О правилах внутреннего распорядка»
«О контроле за финансово-хозяйственной деятельностью Правления»
14. Документы о собственности и членстве в СНТ «Пенино-1».
15. Работа КПП-1, КПП-2 Установка нового шлагбаума. Приобретение членами СНТ дополнительных пультов (по отдельной оплате).
16. Земли общего пользования (ЗОП). Заключение договоров аренды

17. **Целевые задачи: Противопожарные мероприятия. Капитальный ремонт дорог и водоотведение, защитный экран вдоль Московского проезда (совместно с Администрацией), детская площадка с малыми формами, площадка для выгула собак.**

18. **Прием в члены СНТ (исключение из членов СНТ).**

Большинством голосов избраны: председатель собрания - Таперова Л.Н.

секретарь собрания - Киреева Е.Ю.

Председателем собрания представлены приглашенные из Московской администрации
Представители Московской городской Думы.

- *Антонова Виктория Николаевна*, помощник депутата Новомосковского округа, зарегистрирована как независимый кандидат (помощник депутата Куранова – партия «Единая Россия»), контактный телефон (495) 692-60-02.

- *Иванов Денис Анатольевич*, зарегистрированный независимый кандидат по 38 изб. округу. Контактный телефон 8(985) 192-92-91.

Кандидаты пригласили членов товарищества на прием по земельным вопросам, возникающим у владельцев недвижимости на присоединенных к г. Москве территориях.

Председателем Собрания предложен регламент выступлений по повестке дня:

Отчеты Председателя и Правления - по 15мин.,

утверждение Сметы - 30 мин.

Все остальные вопросы 5-10 мин.

1. Выбор счетной комиссии

С места:

предложили Шипилову Е.Г.

Собрание большинством голосов проголосовало – за.

2. Отчет Председателя Рогальского Ф.И.

- Проделана работа:

- Приобретен прибор – пломбирователь для электросчетчиков, для контроля за расходом электроэнергии, произведено опломбирование вынесенных на столбы счетчиков.

- Осуществлялась уборка территории – приобретена газонокосилка, производится прочистка зарослей вдоль дорог
- Регулярно вывозится мусор
- Проводилось контрольное снятие показаний электросчетчиков.
- В зимний период производилась уборка снега.
- и т. д. Отчет прилагается.

3. Отчет Правления СНТ о проделанной работе

Отчет представила Бузаева И.И. - исполняющая обязанности Председателя Правления с 08 декабря 2013г.

Доложила Собранию о том, что в декабре 2013г., Правление вынуждено было взять оперативное руководство финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества на себя, в связи с тем, что в процессе осуществления финансового контроля, были выявлены многочисленные нарушения финансовой дисциплины. Постоянно задерживались обязательные платежи за предоставленные услуги. Переплачен налог на Земли общего пользования (ЗОП) на 238 000 руб.. Счета, Договора и Отчеты по расходу денежных средств не предоставлялись и не согласовывались с Правлением.

Работа, проделанная за период: декабрь 2013г.- май 2014г.

- Восстановлены правоустанавливающие документы на электросети и КТП-604.
- Проведена работа по возврату налога на ЗОП. Получено Решение ИФНС о возврате денежных средств на расчетный счет товарищества.
- Проведен субботник по очистке территории общего пользования от сухостоя и мусора.
- Ликвидирована свалка, произведен ремонт забора.
- Проведена основательная подготовка к общему Собранию.
- Разработана Смета-бюджет на 2014г.-2016г.,
- Подготовлено предложение Собранию утвердить ЕДИНЫЙ членский взнос, включающий ВСЕ платежи, рассчитанный от площади участка.
- Подготовлен регламент по внутреннему распорядку.
- Подготовлен регламент по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью Правления.
- Подготовлен регламент о заочном голосовании.
- Создан САЙТ товарищества, где можно ознакомиться с работой Правления.

Отчет Правления СНТ прилагается.

4. Отчет ревизионной комиссии

Ревизионная Комиссия работала в составе 2-х человек: Шипиловой Е.Г. и Бабий Х.М. Члены комиссии подготовили и передали в Правление свои отчеты по проверке хозяйственно - финансовой деятельности товарищества.

Шипилова Е.Г.

- Рекомендую обратить внимание на следующие вопросы:

1. путаница в документах по 2012 году за 6-й, 7-й месяцы.
2. путаница в ордерах, до октября месяца 2012 года стоят подписи Бородкина В.Л. (предыдущего председателя)
3. лишние траты были произведены на оценку электросетей, т.к. передача их производится только дарением
4. 2013 год – очень хорошая собираемость взносов
5. баланс движения средств - в приложении к отчету комиссии
6. проверка отчетности по фондам показала, что все отчисления и налоги в фонды в полном порядке
7. в 2013 году Рогальский Ф.И. увеличил ставки по наружному освещению – это деньги собраны излишне.
8. 2014 год, 1 квартал – дефицит
9. на 1 января 2014 года 65000 руб. не успели положить на р/с.
10. имеет место задержка по оплате выставленных счетов «Мосэнергосбыта» и ТБО

По оценке Шипиловой Е.Г. работа Правления признана удовлетворительной.

Отчет Бабий Х.М. передан в Правление для ознакомления и выполнения рекомендаций и размещен на информационном стенде.

Председатель собрания:

- На голосование ставится вопрос об оценке работы Правления: «удовлетворительная» – «неудовлетворительная».

Проголосовали: большинством голосов работа Правления за отчетный период признана удовлетворительной.

3 (три) члена товарищества признали работу Правления *неудовлетворительной*.

5. Выборы Председателя СНТ и членов Правления.

Председатель собрания:

- По Уставу СНТ «Пенино-1» Председатель и члены правления избираются тайным голосованием. Правление подготовило бюллетени, которые Вам необходимо будет заполнить после процедуры выдвижения кандидатур. Это очень существенный момент и я заостряю на нем Ваше внимание.

С места:

- Давайте упростим процедуру и проголосуем открыто!

Председатель собрания:

- Ставлю на голосование - кто за открытое голосование?

Собрание большинством голосов (77 при 2 воздержавшихся) проголосовало за ОТКРЫТОЕ голосование.

Предложены для голосования *две кандидатуры*:

Васюков Николай Дмитриевич, Бузаева Ирина Ивановна.

Проголосовали:

за Васюкова Н.Д. - **59** голосов,

за Бузаеву И.И. - **20** голосов.

Большинством голосов Председателем Правления СНТ «Пенино – 1» избран Васюков Николай Дмитриевич.

Поступило предложение, избрать заместителем Председателя Правления Бузаеву И.И.

Председатель собрания:

- Приступаем к выборам Правления СНТ. Какие будут предложения?

Предложен, для открытого голосования, список из 9 кандидатов в члены Правления СНТ «Пенино-1»:

Бузаева И.И., Соловьев В.Ф., Пастухова Н.С., Таперова Л.Н., Македонова Л.К., Кулишова Л.О., Горшкова Л., Бабий Г.М., Малахов С.И..

Проголосовали за выдвинутые кандидатуры - *единогласно*.

Правление избрано в составе:

Бузаева И.И., Соловьев В.Ф., Пастухова Н.С., Таперова Л.Н., Македонова Л.К., Кулишова Л.О., Горшкова Л.Д., Бабий Г.М., Малахов С.И.

6. Выборы членов ревизионной комиссии

С места. Предложили избрать: *Шипилову Е.Г., Ильину М.*

Проголосовали за выдвинутые кандидатуры *единогласно*.

В состав ревизионной комиссии вошли:

Шипилова Е.Г., Ильина М.

7. Принятие решения о ПЕРЕДАЧЕ электросетей

Председатель собрания:

- При присоединении к Москве новых территорий, перед нами встал вопрос о том, как в дальнейшем эксплуатировать имеющиеся в нашем хозяйстве электросети и КТП-604. Решение этого вопроса, является первоочередной задачей, так как *только решение общего Собрания*, дает право заниматься передачей электрохозяйства, *находящегося в собственности товарищества*, на баланс электроснабжающей организации.

На данный момент нет четкого алгоритма и единой стратегии процесса передачи электросетей. Это предстоит решить энергетической Комиссии, избранной общим Собранием.

Председатель собрания:

- Ставлю на голосование вопрос о передаче электросетей:

- согласны ли члены нашего товарищества передать электросети и КТП - 604 на баланс (в собственность) электроснабжающей организации?

Проголосовали: Решение, о передаче электросетей и КТП-604 на баланс электроснабжающей организации, принято единогласно.

Шипилова Е.Г. :

- Нас обслуживают две территориальные эксплуатационные компании, любой из них мы можем передать свои сети безвозмездно, но с полным обслуживанием всей структуры,, дополнительно можно получить мощность 15 квт. (550 руб. за ввод). А южные сети принимают только КТП.

Цернант А.А. :

- Перед передачей необходимо произвести оценку наших сетей и получить официальные сведения по условиям передачи.

Бузаева И.И. :

- Этот процесс потребует решения важных технических и организационных вопросов, для этой цели мы и предложили избрать Комиссию по передаче электросетей, состоящую из компетентных, в этом вопросе, людей.

8. Избрание комиссии по передаче электросетей

Председатель собрания:

- Для принятия правильного и наиболее приемлемого для нас варианта передачи электрохозяйства, Правление предлагает выбрать комиссию по передаче, состоящую из 5-ти человек.: Тарасов В.А., Малахов А.П., Соловьев В. И , Бабий Г.М., Салехов Н.Х. - данный список вошел в бюллетень предварительного голосования.

С места: - предложено дополнительно рассмотреть кандидатуры: Шипилова Г.Н., Сергуладзе А.К., Рогальского Ф.И.

Салехов Н.Х. - взял самоотвод.

Председатель собрания:

Предложен, для открытого голосования, список из 7 кандидатов в члены комиссии по передаче электросетей и КТП на баланс электросетевой организации:

Тарасов В.А., Малахов А.П., Соловьев В.И., Бабий Г.М., Шипилов, Сергуладзе А.К, Рогальский Ф.И..

Проголосовали:

- Состав комиссии принят единогласно.

9. Утверждение сметы на 2014г. - 2016 г.

10. Принятие решения об утверждении ЕДИНОВОГО членского взноса, включающего в себя ВСЕ затраты (платежи) на содержание общего имущества товарищества

11. Определение величины Взноса

Предлагается объединить п.9., п.10, п.11.

Председатель собрания:

- Для осуществления финансово – хозяйственной деятельности, нам необходимо утвердить смету на 2014г. - 2016 г.

Бузаева И.И. :

- Правление подготовило Проект СМЕТЫ на 2014г.-2016г., для утверждения на общем Собрании, и предложение по ЕДИНОМУ членскому взносу, включающему в себя все платежи и сборы на содержание инфраструктуры СНТ «Пенино-1». Полная информация по этим вопросам предоставлена каждому члену товарищества (в распечатанном виде) за 1 – 2 недели до проведения Общего Собрания. Мы предлагаем, упростить сбор и учет вышеуказанных денежных средств, объединив 7 (семь) платежей в один платеж, исчисляемый пропорционально площади земельных участков, находящихся в собственности каждого члена товарищества.

Александренко В.Н. :

- Я против, т.к. в смете общие расходы должны быть распределены на каждого члена товарищества, поровну. Расходы зависят от тарифов, а они растут. Было решение прошлого собрания учитывать рост тарифов в %-ном отношении и делить его на всех по электропотреблению. Земельный налог (на ЗОП) тоже должен делиться на всех поровну, а не по квадратным метрам.

Шипилова Е.Г. :

- Я за расчет взносов пропорционально количеству участков. Количество участков должно быть зафиксировано по электропроводам.

У нас не товарищество фермерских хозяйств, от размера участка никто не получает прибыль. Наоборот, с каждым годом увеличивается кадастровая стоимость земли, а вместе с ней и налог на землю, который мы платим государству. Платить еще и Товариществу за землю, это двойное налогообложение. Тем более:

1. больше половины членов нашего Товарищества имеют старые Свидетельства на землю. У них не сделано межевание. После проведения геодезических работ площадь может измениться. На данный момент площадь участка не достоверный фактор. На публичной кадастровой карте в интернете можно увидеть участки, площадь которых не соответствует оплачиваемым в Товариществе.
2. у нас нет общественной собственности, которой мы могли бы пользоваться пропорционально площади земли. Например, если бы у нас был общий водопровод, можно было бы говорить о поливе.
3. при этом, у нас есть «шестисоточки», которые судя по потребляемой электроэнергии, весьма активно используют свою собственность.

Шипилов Г.Н. :

- ТБО надо брать с дома, а не от квадратных метров.

Бородкин В.Л. :

- Убрать из сметы всех «дармоедов» (дворник, комендант, юрист).

Ломеев:

- Происходит объединение участков, правильный подход – взимать взносы от 1 кв. м. каждого участка, находящегося в собственности.

Бабий Х.М. :

- Размер взносов должен зависеть от площади участка.

Сергуладзе А.К. :

- В смете общие расходы должны быть распределены на каждого члена товарищества, но не исходя из размеров земельных участков.

С места:

- Единый взнос нам не нужен, т.к. он не отражает справедливого распределения взносов.

Председатель собрания: - Выносим на голосование 3 схемы расчетов платежей:

- 1.Единый взнос, включающий все платежи, исчисляемый от кв. м.
- 2.Единый взнос, включающий все платежи, с каждого участка независимо от площади
- 3.Членские взносы с 1 кв. м. (с площади участка одного владения) + НО, ЦЭ,ТБО

Проголосовали: большинством голосов собрание приняло третий вариант расчета и величину взноса: 1,20 руб. с 1 кв. м участка одного владения.

Председатель собрания: - Собрание приняло решение только об уплате членских взносов в соответствии со свидетельством на землю. Теперь нам предстоит принять решение, по какому принципу мы будем оплачивать наружное освещение, целевые взносы по электроэнергии и ТБО.

Предложения, для голосования:

1) Оплата ТБО

- с дома
- с участка
- от кв. м.

2) Оплата наружного освещения (НО) и целевых взносов по электроэнергии (ЦЭ)

- с дома
- с участка
- от кв. м.

Проголосовали: Большинство голосов принято решение:

- 1) ТБО – оплачивать с дома
- 2) наружное освещение (НО) и целевые взносы по электроэнергии (ЦЭ) - от кв. м.

12. Принятие решения ПО ЗЛОСТНЫМ НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМ, а также членам СНТ, уплачивающим взносы не в полном объеме. Оплата въезда большегрузного транспорта.

Решение собрания:

- Выдать под расписку уведомление, с указанием суммы долга.
- Оплачивать въезд грузового транспорта. Вручить уведомление, с указанием суммы долга.

13. Утвердить РЕГЛАМЕНТЫ:

«О проведении общих Собраний в СНТ, путем заочного голосования»;

«О правилах внутреннего распорядка»;

«О контроле за финансово-хозяйственной деятельностью Правления»

Каждому члену товарищества были вручены вышеуказанные документы на бумажном носителе, за 1-2 недели до проведения общего собрания, для ознакомления и принятия предварительного решения по их утверждению.

Единогласным голосованием принято решение утвердить РЕГЛАМЕНТЫ:
 «О проведении общих Собраний в СНТ, путем заочного голосования»;
 «О правилах внутреннего распорядка»;
 «О контроле за финансово-хозяйственной деятельностью Правления».

14. Документы о собственности и членстве в СНТ

По предварительному голосованию, принято Решение общего Собрания:
 представить в Правление документы о собственности и членстве в СНТ.

15. Работа КПП-1, КПП-2 Установка нового шлагбаума. Приобретение членами СНТ дополнительных пультов (за отдельную оплату).

Согласно предварительному голосованию,
 Выносится **решение Собрания:** приступить к сбору денег на новый шлагбаум.

16. Земли общего пользования (ЗОП). Заключение договоров аренды.

Согласно предварительному голосованию,
 Выносится решение Собрания: приступить к заключению договоров на разрешенное использование дополнительной площади, без оформления ее в собственность.

17. Целевые задачи.

По требованию МЧС и ПОЖНАДЗОРа необходимо осуществить противопожарные мероприятия. Для выполнения этих задач, будут собираться целевые взносы, на основании дополнительной сметы и утверждаться на Общем Собрании (заочно).

На территории общего пользования, необходимо произвести ремонт дорог, установить защитный экран вдоль Московского проезда (совместно с Администрацией Десеновского поселения), построить детскую площадку с малыми формами и организовать площадку, для выгула собак, организовать прогулочную зону.

18. Прием в члены СНТ (исключение из членов СНТ).

Председатель Собрания: - Поступило заявление от чл. товарищества Лукашевич А.В. (уч. 82), с просьбой принять ее в члены товарищества. Оплату вступительного взноса гарантирует.

Голосование:

Единогласным голосованием принято решение о принятии Лукашевич А.В.(уч. 82) в члены СНТ «Пенино-1», при условии внесения на расчетный счет Товарищества вступительного взноса, определенного (Уставом СНТ «Пенино-1») как 10 МРОТ, что составляет 55 540 (Пятьдесят пять тысяч пятьсот сорок) рублей.

К данному Протоколу Общего Собрания членов СНТ «Пенино-1» от 07.06.14г. прикладываются Бюллетени предварительного голосования в количестве 44 шт.

Председатель собрания
 Секретарь собрания

Таперова Л.Н.
 Киреева Е.Ю.