

Протокол
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ членов СНТ «Пенино-1»

От « 03» августа 2019 г.

Присутствовали:

Всего членов СНТ «Пенино-1» - **137** человека.
Зарегистрировались **88** членов СНТ «Пенино-1» (см. **Приложение №1** «Список членов СНТ «Пенино-1», присутствующих на отчетном собрании 03.08.19»)
Общим открытым голосованием собрание считается открытым.

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

председателя собрания	Таперова Л.Н.
секретаря собрания	Киреева 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:**

1. **Избрание счетной комиссии в количестве 2-х человек. Рег.3 мин.**
2. **Отчет Председателя Правления Васюкова Н.Д. о проделанной работе за период с августа 2018 по июль 2019. Рег.25 мин.**
-отчет-вопросы подключения к энергосетям-работа по инфраструктуре-информация о кадастре ЗОП-принятие нового устава-новый порядок оплаты членских взносов
3. **Финансовый отчет Правления о проделанной работе за период 2018-2019; Рег.7 мин.**
4. **Отчет ревизионной комиссии по итогам финансовой деятельности; Рег.10 мин.**
5. **Оценка работы председателя и правления, ревизионной комиссии. Рег.5 мин.**
6. **Утверждение сметы и штатного расписания на 2018-2020 гг.; Рег.7 мин.**
7. **Разное; Рег.10 мин.**

Простым большинством голосов повестка дня принята к работе.

1. Избрание счетной комиссии в количестве 2-х человек.

Председателем собрания предложено 2 кандидатуры для работы в счетной комиссии: **Петрушина Ирина Владимировна и Селихова Раиса Владимировна.**

Открытым голосованием счетная комиссия в составе 2-х выдвинутых кандидатур избрана единогласно.

2.Отчет Председателя Правления Васюкова Н.Д. о проделанной работе за период 2018-2019.

Таперова Л.Н.

Слово для отчета предоставляется Васюкову Н.Д.

Васюков Н.Д.

Отчет

Баланс финансовых затрат и накоплений.

1. Наши затраты на энергопотребление сейчас приходятся на две въездные проходные, на помещения правления и наружное освещение территории. Мы заменили более 80% ламп наружного освещения на светодиодные. Если раньше оплата за наружное освещение в зимний период у нас доходила до 120-150 тысяч рублей в год, то теперь около 60 тыс. руб. Больше того, увеличился срок службы самих ламп (из вновь поставленных ламп еще ни одна не перегорела).

Из всего товарищества только 6 домов не перешли в Мосэнергосбыт, причем 2 из этих домов (Маилов и Старостин) в стадии завершения оформления документов. Остальные 4 дома, поскольку наши сети уже в ведомстве Мосэнергосбыта, все свои вопросы будут решать с ними, а не с нами.

2. ТБО

Расходы на ТБО сильно выросли, как вследствие повышения тарифов на оплату, так и за счет увеличения количества контейнеров. То есть, по взносам на ТБО мы в дефиците. Поэтому мы не можем себе позволить освобождение кого-либо от уплаты ТБО. Долг за неуплату сам по себе не рассосётся, он накапливается.

- **Зарплата.** Налоги около 600 тысяч. Если отказаться от з/платы – экономия.

3. **Необходимо создать свою систему видеобезопасности.** На каждую улицу, в начале и в конце поставить видеокамеры. Просьба провести маркетинг по оборудованию видеонаблюдения, если у кого-то есть такая возможность. Вопрос (4 уч-к **Печенов**): как должно выглядеть это оборудование видеонаблюдения?
4. Замечание по поводу машин для металлолома (замечание для охраны) изучают наличие на участках металлолома.

Ивашкин: как пропускать с контрольным звонком?

Сергуладзе: полностью от людей в охране отказаться нельзя.

Въезд по пультам сейчас невозможен, из-за прокладки автомагистрали. Сейчас у нас ворота у верхней проходной стоят не на нашей земле. Въезд и выезд там будет совмещен с Таксаторским. Заниматься этим переносом и укладкой новой проезжей части придется самим. От дороги поставят шумозащитный экран.

Медведев В.Ю.(106) Сроки выполнения дорожных работ? – конец 20-го года. У второй проходной будут убраны все строения, мусорные контейнеры перенесены.

Пастухова Н.С.: за чей счет мы будем оборудовать этот карман? – за свой счет.

По нижней дороге, скорее всего, будет проложен кабель под землей. Но за это нам ее заасфальтируют.

Цернант: необходимо соблюсти все нормы и СНИПы по технике безопасности при прокладке и эксплуатации этого кабеля.

4.Кадастровый вопрос.

Отказ в регистрации без оригинала генерального плана. Дело в том, что кто-то из наших жителей, написал в регистрационную палату письмо об отсутствии у товарищества первоначальных оригинальных кадастровых документов. Правда, полгода упорного хождения по разным инстанциям увенчались успехом – я получил копию, заверенную печатью и подписями соответствующих лиц. Теперь можно продолжать работать дальше.

Сейчас еще можно изменить границы участков до 10%, но до окончательного получения кадастра на ЗОП.

Соломахина: как оформить и с чего начать спорный вопрос о границе (с Ручейком).

Если у Вас расхождения кадастровые больше 10%, то вопрос решается только через суд через подачу заявления о признании существующих границ.

Шипилова: ответчиком является СНТ. – мы не можем являться ответчиком, заявление подается не с иском к нам.

Пастухова: оплачивает этот процесс заинтересованное лицо.

Ник. Дм.: Я обратился за консультацией в Союз Садоводов России. Они специализируются только по СНТ. Приглашают на свой юридический семинар, я уже его посещал. Их помощь в решении любых вопросов стоит от 50 тыс. руб. до 70 тыс. руб. А если собрать группу побольше, это может обойтись дешевле.

5. Устав

В том же союзе садоводов России Я консультировался по поводу изменений в УСТАВЕ. Дело в том, что по федеральному закону № 217, мы теперь (с 1 октября) переходим на безналичный расчет, и порядок начисления и внесения на р/сч наших взносов (и других платежей), надо внести в устав. Налоговая инспекция настаивает на внесении в название нашего товарищества изменения (СНТ(собственников недвижимости)). Это изменение не предусматривает замену провоустанавливающих документов, но обезопасит нас от захвата некоторой части земель общего пользования. Закон требует, также, прописать процедуру очного и заочного голосования по вопросам жизнеобеспечения товарищества.

Все члены товарищества имеют в собственности часть ЗОП в равных долях, но без права выделения. В случае ликвидации СНТ члены товарищества получают свою долю, но без права выделения, зато с обязанностью налогообложения. Член СНТ уравнивается в правах с нечленами СНТ. Остальное в уставе сохранено.

Председателем собрания поставлен на голосование вопрос о принятия предложения о внесении изменений в устав СНТ.

Предложение принято единогласно.

Закон рекомендует развитие методов электронного общения. Нам необходимо собрать адреса электронной почты проживающих и др. способы общения.

Правление уже общается через чат в Вацапе.

Шипилова: можно общаться и через домен.

6. Прокладка магистрали по нашей границе высвободила старые секции забора.

Мы их можем использовать. Нам, как я уже говорил, придется переносить верхний въезд в сторону Таксатора. Соответственно и площадку для мусорных контейнеров, и планируемую площадку для выгула собак.

Большая просьба к тем, кто занимается строительством или реконструкцией домов, внимательно следить за проездом по нашим дорогам большегрузов.

Пастухова Н.С.: У нас ливнебки используются для слива канализации. Сертификат на воду из септика всегда можно сделать за деньги.

Н.Д. : Всегда можно собрать эту воду и отвезти в лабораторию.

6. Почистили и продолжаются работы по очистке прибрежной территории. Производится окашивание. Поставили 18 лавочек по 5100 руб, самостоятельно сделанные и смонтированные. Лавочки противовандальные.

Медведев В.Ю. Нельзя ли урны поставить?

А кто их выносить будет?

Предполагаем в этот сезон работы:

Покрасить подпорную стенку при заезде на нижние участки.

Поставить новые столбы освещения на Верхней и Деревенской улице; закольцевать освещение.

Чистка ливневок.

Установить бортовой камень.

Подремонттировать асфальт.

Продолжить благоустройство детской площадки и проходной.

Установить фонд финансового поощрения для тех, кто занимается благоустройством (озеленением и цветоводством) территории.

Спасибо всем за сотрудничество и долготерпение.

3. Финансовый отчет Правления о проделанной работе за период 2018-2019

Слово предоставляется Горшковой Л.Д.

Горшкова Л.Д.

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

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

Вопросов у собрания нет.

4. Отчет ревизионной комиссии по итогам финансовой деятельности;

Слово предоставляется члену ревизионной комиссии Шипиловой Е.Г

Я сделала анализ за 18 месяцев (18 год половина 19). Расхождения между моими подсчетами и бухгалтерской отчетностью небольшие. На 1 июля 2019 года на счету 700000 руб.

Уплата налога на землю должна производиться согласно долевому участию каждого члене товарищества (а у нас эти доли все одинаковые).

Все собранные деньги на уборку снега мы не потратили. Но это благодаря Н.Д. (его снегоуборщик и его работа на нем).

ТБО впервые убыточное, перерасход 100000 руб.

Электроэнергия – перерасход 37 тыс. руб., это новые лампы. Электрооборудование, аварии.

На кадастр потратили меньше. Чем собрали, но работа еще не завершена.

Детская площадка – самый большой перерасход – около 600 тыс. руб. И все это за счет излишне собранных взносов.

Почтовые ящики, таблички и вывески – все это не бесплатно. А за счет наших взносов.

Вывод: грубое нарушение по сбору и расходованию средств.

Статья №217 запрещает сбор средств наличными.

Необходимо размер взносов установить не от размеров участка. А в равных долях.

Оформление документов плохое.

Но в целом работу правления прошу признать удовлетворительной.

Отчет ревизионной комиссии прилагается к протоколу (см. ПРИЛОЖЕНИЕ 3)

Петрушина: Признать процедуру утверждения действий правления не по смете, а по смыслу и результатам.

Маркова: как согласуются ваши выводы о грубых нарушениях и признанием работы удовлетворительной?

Шипилова: я не голословна, нет полного соответствия смете.

Таперова: Вопрос о величине членских взносов и целевых взносах уже обсуждался на прошлом собрании. Правление руководствовалось решением общего собрания.

Шепилова: экономия запланированная, и осуществляется дискриминация по членским взносам.

5. Оценка работы председателя и правления, ревизионной комиссии

Председателем собрания поставлен на голосование вопрос об оценке работы правления.

Открытым голосованием дана оценка:

-Оценка работы правления - удовлетворительная – единогласно,

-Оценка работы ревизионной комиссии - удовлетворительная – единогласно.

Просьба ревизионной комиссии (кстати, утвержденная на прошлом общем собрании)**-проводить ревизию ежеквартально с нарастающим итогом. И не ждать от правления звонка, а требовать документы на проверку самим.**

6. Утверждение сметы на 2018г. - 2019 г;

Васюков Н.Д.: представил смету расходов на следующий год работы.

Цернант: у председателя должен быть резерв денежных средств.

Сергуладзе: если ревизионная комиссия такая подозрительная, пусть визирует все расходные документы.

Пастухова: имеют право только проверять.

Цернант: не хватает средств на расходы – надо увеличивать членские взносы.

На голосование ставится **вопрос о принятии сметы расходов :**

Против – нет, воздержался – 1 чел.

Большинством голосов предложение принято общим собранием.

Утверждено

правлением СНТ «Пенино – 1»

Смета расходов СНТ «Пенино_1» на 2018-2020 гг. с 1 августа **2018 г см.**

Приложение 4.

Смета расходов СНТ «Пенино – 1» на 2018-2019 гг. с 1 сентября 2019 г.

№ п/п	Содержание статей	План на 1 мес. (руб.)	План на 1 год (руб.)
1.	Заработная плата сотрудников согласно штатного расписания,	97440	1169280
	в т.ч. НДФЛ – 13%	14560	174720
	<u>Итого</u>	<u>112000</u>	<u>1344000</u>
2.	Начисление налогов на З/П – 32.1%	35952	431424
3.	Замещение во время отпуска	4667	56004
4.	Услуги банка	3500	42000
5.	Расчет по договорам	10000	120000
6.	Канцелярские расходы	2500	30000
7.	Хозяйственные расходы	3000	36000
8.	Услуги связи	860	10320
9.	Непредвиденные расходы	11000	132000
	<u>Итого</u>	<u>71479</u>	<u>857748</u>
	ИТОГО	183479	2201748

Площадь земельного участка СНТ «Пенино – 1» -

171000 кв.м.

Площадь земель, относящихся к имуществу общего пользования,

согласно кадастровой регистрации –
 Площадь земель под садовыми участками –
 Тариф оплаты членского взноса, принятый на общем собрании -

48681 кв.м.
122319 кв.м.
1,50руб. с кв.м.

	<i>Пл.под сад.уч.</i>	<i>тариф</i>	<i>Чл.взн. в мес.</i>	<i>Чл.взн. в год</i>
<i>По расчету</i>	122319	1,50	183478,5	2201742
<i>По смете</i>			183479	2201748
<i>дефицит</i>			0,5	6

Штатное расписание см. Приложение 5.

« ____ » « _____ » 2019 года

Штат в количестве шести единиц

с месячным фондом оплаты труда

в сумме **сто двенадцать тысяч рублей 00 коп.**

Штатное расписание СНТ «Пенино – 1»

на 2018-2019гг.
 с 1 сентября 2016г.

№ п/п	должность	Оклад руб.	в Кол-во ед.	Сумма мес.	Сумма в год
1	Председатель	18000	1	18000	216000
2	Бухгалтер	30000	1	30000	360000
3	Сторож на КПП - 1	16000	3	48000	576000
4	Сторож на КПП - 2	16000	1	16000	192000
	ИТОГО		6	112000	1344000

7. Разное

Н.Д. : У нас есть член товарищества Метелкин И.А. (уч. 40, 40а). Когда то , в период образования Когда то , в период образования СНТ, его отцу было выделено два участка – 10 и 15 соток. На один участок правоустанавливающий документ имеется, на второй – нет свидетельства, есть только архивные документы в Десеновском совете. Отей умер, не успев оформить все документы. Платит он изначально за 2 участка исправно. Необходимо решение собрания на то, что бы разрешить председателю правления подписать ему справку об отсутствии задолженности.

Голосование: большинством голосов (Пастухова, Цернант и Кулишова – против) собрание дает такие полномочия председателю.

Мнение- Против-обосновывается его неподобающим поведением и проживанием в его доме гастарбайтеров. Но это вопрос к правоохранительным органам.

Салехов Н. Нельзя ли как то ограничить скорость передвижения по территории. Из дома № 79 гоняют на квадрацикле с бешеной скоростью и шумом. Мы можем только убеждать.

Н.Д. Призываю всех, у кого проживают иностранные рабочие, к **ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ** предоставлению в правление в ближайшее время всех документов, удостоверяющих личность рабочего (паспорт, миграционное удостоверение, регистрационные документы на временную прописку). Это нужно сделать в обязательном порядке. Лица без временной регистрации подлежат выселению.

Шипилова: Платить можно не только через Сб/банк, но и через ВТБ (у них 0.5%, а не 1%, как в Сб/б.

Таперова Л.Н. : если больше вопросов нет, 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.