

Всего 4 члена правления

Присутствуют 4 члена правления: Шарова Т.Ю., Румянцев Д.Ю., Куликов Н.В., Майоров А.В.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1). Отчёт правления о проделанной работе за 2023 год.
- 2). Выполнение приходно-расходной сметы за 2023 год.
- 3). Аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2023 год
- 4). Приходно-расходная смета на 2024 год с ФЭО.
- 5). Дата проведения и повестка дня очередного очного общего собрания членов СНТ «Сосновый — нижний массив»

1). СЛУШАЛИ:

По вопросу повестки дня выступила председатель правления Шарова Татьяна Юрьевна.

Она зачитала отчёт правления о проделанной работе в 2023 году:

- произведено обслуживание дорог Товарищества, на лесной дороге, на новой дороге, на территории садоводства
- производилась уборка снега на дорогах Товарищества и посыпались ЩПС спуски лесной и новой дороги, в этом году ЩПС укрыт тентом; оставшийся будет использован для ремонта спусков
- произведено техническое обслуживание сети видеонаблюдения садоводства, установлен обогрев щитов видеонаблюдения, произведён ремонт щитов видеонаблюдения, закуплен и установлен новый модем с выносной антенной для усиления сигнала видеонаблюдения
- производилось ежеквартальное обслуживание сети наружного освещения, производилась замена перегоревших ламп наружного освещения; увеличение расхода электроэнергии связано с длительной пасмурной погодой и дополнительно установленными светильниками
- прибавились новые потребители электроэнергии и возросло личное потребление электроэнергии садоводами; в связи с чем в Ленэнерго оплачено 674135,88 руб. за потреблённую электроэнергию; оплата производится своевременно почти всеми потребителями; три садовода упорно не платят и им будет ограничено потребление, после предварительного оповещения
- проверялась исправность оборудования узлов учёта электроэнергии у всех потребителей; правление просило владельца участка заменить неисправный замок узла учёта, который единственный в садоводстве не открывается ключом; владелец не отреагировал на просьбу и не отремонтировал/заменил сломанный замок
- произведён внеплановая выправка дополнительных опор линий электропередач и проведена незапланированная реконструкция линии электропередач от участка 112 до участка 143, для улучшения электроснабжения дальних участков по линиям 6-8-9-10 добавлена вторая линия; дополнительные работы производились за счёт денег, поступивших от должников
- произведена установка двух скамеек, одной урны, одного информационного щита, ремонт качели на детской площадке
- учёт расхода электроэнергии по наружному освещению и видеонаблюдению в садоводстве ведётся по отдельному счётчику, оплата за общее потребление (наружное освещение) производилась за счёт поступления членских взносов, в том числе от должников
- регулярно, на электронную почту всем садоводам, на сайт Товарищества, в группу ВКонтакте отправлялись отчёты правления о проделанной работе в виде фотографий с комментариями, фотографии замечаний правления садоводам, видеороликов
- отсутствует разница между показаниями индивидуальных счётчиков потребителей электроэнергии и показаниями общего счётчика на трансформаторной подстанции, потерь на линии нет
- оказана помощь садоводам по строительству заездов на участки
- подключены к электрическим сетям новые потребители электроэнергии
- изготовлены дорожные знаки-указатели по ГОСТу с названиями улиц-линий в садоводстве и

размещены на перекрёстках Товарищества

- своевременно отправлялась вся отчётная документация, осуществлялись все бюджетные и внебюджетные платежи, уплачивались все налоги и сборы, штрафов и пени садоводство не имеет

- в феврале 2023 был уничтожен шлагбаум на нижнем заезде, в него врезалась машина; виновник происшествия установил новый шлагбаум за счёт своих средств

- в правление неоднократно поступали жалобы от садоводов на квадроциклы; было написано ДВА заявления в ГИБДД и получено разъяснение, что дороги СНТ являются частными и общее собрание садоводов само решает этот вопрос во внутреннем Положении; разговоры с родителями детей квадроциклистов никакого результата не дают

- не все канавы прочищены, прокопана канава и проложена дренажная труба от ручья до пожарного водоёма в районе 143 участка, для постоянного наполнения пожарного водоёма, отток поступающей воды идёт по трубе в канаву вдоль участка 113

- рассматривались неоднократные жалобы садоводов о самовыгуле собаки маламута Шторма с участка 179; в Ларионовское сельское поселение правлением написано ТРИ заявления с приложением фотографий о самовыгуле собаки; сельское поселение отчиталось, что отправило заявления на административную комиссию

- рассматривались жалобы садоводов на вой собаки Шторма в любое время суток, по этому поводу будут составляться жалобы на нарушение режима тишины и направляться в соответствующие инстанции

- садоводы оставляют без присмотра работников, в основном строителей, которые у них на участке работают, доверяют им ключи от шлагбаумов, не предоставляют в правление список работников с паспортными данными; правление предупреждает ВСЕХ владельцев участков, что они несут ответственность за строителей и к ним будут основные претензии от миграционной службы, если будут выявлены незаконные мигранты

- в правление поступали жалобы на воровство и взлом садовых домиков, правление оповещало потерпевших о том, что их бытовки или домик взломан

- правление неоднократно оповещало садоводов о том, что нужно страховать своё имущество, что нужно регистрировать постройки и дома

- в районе расположения садоводства проживала россомаха и ранила кота на участке 101, садоводы её неоднократно видели; был вызван егерь и он обнаружил следы россомахи; решили установить скрытую камеру, зафиксировать появление россомахи и решать вопрос с её отселением, так как животное краснокнижное; на камеру она не попала, примерно через месяц перестала появляться в окрестностях садоводства

- расчищались участки от поросли и деревьев, по заявкам садоводов

- от поросли расчищались обочины, на сумму поступивших взносов,

- вызывался (официально по договору) специалист по уничтожению борщевика и произведена очистка от борщевика обочин на перекрёстке и вдоль участков 33-76-34-50 (расходы оплачены за счёт денег, поступивших от должников); продолжим наблюдение за ростом борщевика и, если понадобится, проведём повторное уничтожение; так как неизвестно будет ли он расти и сколько на уничтожение потребуется денег, то будут использованы средства из состава непредвиденных расходов

- рассмотрена жалоба владельца участка 114 о том, что при работе трактора по уборке снега была повреждена часть забора из сетки Гиттер на этом участке; правление оповестило владельца, что в 2024 году произведёт ремонт забора после таяния снега, так как тогда будет понятно повреждены ли сами столбики ограждения, дата ремонта не устанавливалась, ремонт будет произведён за счёт средств виновного в повреждении

- рассмотрена жалоба владельца участка 91 о том, что на его участке было срублено две берёзы, правление разъяснило владельцу, что вырубщик перепутал участки и вместо двух аварийных берёз на втором справа от перекрёстка участке 111 на 5 линии, были вырублены берёзы на втором справа от перекрёстка участке 91 на 4 линии

- садоводы совсем не реагируют на устные просьбы правления убрать на их участке деревья, которые мешают соседям, а равно и очистить участок от деревьев; правление будет оповещать таких садоводов уведомлениями, будут проведены консультации о правовых последствиях письменного уведомления о необходимости убрать аварийные деревья и те деревья, которые тенью мешают соседям; правление просит всех садоводов сообщать председателю о таких соседях и о таких деревьях на соседних участках, будем принимать законные меры воздействия

- в 2023 году машины дважды попадали в канавы садоводства, догадаться по какой причине; в первый раз председатель не вызвала ГИБДД, во второй раз вызвала; просьба к садоводам: не дрейфуйте, не превышайте скорость, соблюдайте правила дорожного движения и всегда помните, что по дорогам гоняют квадроциклы-дети и они тоже дрейфуют
- по наблюдениям за покосом поросли по обочинам дорог вне садоводства, трава скашивается один раз за сезон; правление будет скашивать поросль в таком же режиме
- у председателя правления и в целом у правления нет рабочего места на территории садоводства; при личном общении садоводы говорят, что не понимают зачем нужен домик для правления и считают, что без него правление обойдётся; как скажете, садоводы; чтобы лично общаться с садоводами, председатель летом приезжает в субботу и в воскресенье на автобусе (если он есть, что бывает не всегда) и встречается с 15.40 до 16.20, чтобы успеть на автобус (так и будет в 2024 году); если экстренный случай, то председатель приезжает на такси, что входит в транспортные расходы (отчёт билетами и фотографиями)
- продолжаются поиски родственников умерших (или неизвестно где проживающих) членов Товарищества для предъявления исков по оплате задолженности
- принудительное взыскание задолженности в судебном порядке не производилось, должники продавали участки и оплачивали задолженность
- проводилась работа с садоводами по освоению садовых участков
- оказывалась помощь садоводам при продаже садовых участков: правление бесплатно составляло договора купли-продажи и сопровождало сделки по переоформлению участков
- своевременно выдавались все запрашиваемые садоводами справки, сверки, выписки, копии документов
- в рабочем порядке правление решало все вопросы, которые возникали у садоводов.

Вопрос повестки дня обсудили.

2). СЛУШАЛИ:

Выполнение сметы в 2023 году.

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила правлению отчёт о выполнении сметы расходов-доходов в 2023 году.

Выполнение приходно-расходной сметы в 2023 году обсудили.

3). СЛУШАЛИ:

Аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2023 год.

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила правлению заключение аудитора о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2023 год. Финансовых нарушений не обнаружено.

Заключение аудитора обсудили.

4). СЛУШАЛИ:

Приходно-расходная смета на 2024 год с ФЭО (финансово-экономическим обоснованием)

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила правлению приходно-расходную смету с ФЭО на 2024 год.

Смету на 2024 год обсудили.

5). Дата проведения и повестка дня очередного очного общего собрания членов СНТ «Сосновый — нижний массив»

Предложено провести очередное очное общее собрание членов Товарищества в библиотеке Приозерска по адресу ул. Калинина 20 в субботу 06 апреля 2024 года: регистрация с 11.30, собрание с 12.00 до 13.30 с повесткой дня:

- 1). О внесении изменений в Устав СНТ «Сосновый — нижний массив» на основании Федерального закона от 24.07.2023 № 351-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации"
- 2). Утверждение: отчёта правления о проделанной работе в 2023 году, аудиторской проверки 2023 финансового года, выполнение сметы в 2023 году.
- 3). Утверждение приходно-расходной сметы на 2024 год с финансово-экономическим обоснованием (ФЭО).
- 4). Подтверждение всех Решений предыдущих собраний с 2010 года по 2023 год включительно.

5). Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена. Повестку дня собрания обсудили.

По первому, второму, третьему и вопросам повестки дня обсуждения на этом заседании уже были.

По четвёртому вопросу повестки дня собрания председатель разъяснила правлению зачем нужно подтверждать Решения общих собраний Товарищества за все года, начиная с 2010 по 2023 год. На основании Федерального закона Российской Федерации от 07 мая 2013 года № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела 1 части первой и статью 1153 части третьей гражданского кодекса Российской Федерации» Пункт 6.14.2. Решение собрания Товарищества не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда. Таким образом, неплательщики не смогут воспользоваться сроком исковой давности три года и обязаны будут оплатить все ранее не уплаченные взносы.

По пятому вопросу повестки дня председатель разъяснила, что когда измеряли площадь земель в садоводстве, нельзя было нарушать баланс земель. По Генеральному плану и балансу земель у нас должно было быть: Общая площадь садоводства = 190355 кв.м. Этот баланс и был соблюден при составлении Генерального плана. При соблюдении баланса внутри садоводства остались земли муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, то есть эти земли принадлежать муниципалитету. А так как земельный налог за неразграниченные земли в казну не поступает, то эти земли подлежат перераспределению. Неразграниченные земли не входят в состав земель общего пользования и расположены между земельными участками и землями общего пользования садоводства. В связи с тем, что границы земельного участка общего пользования СНТ «Сосновый — нижний массив» поставлены на Государственный Кадастровый Учёт (ГКУ) и право собственности на все садовые участки зарегистрировано, перераспределяемая территория не находится во владении СНТ «Сосновый — нижний массив». В связи с этим, протокол общего собрания членов СНТ «Сосновый — нижний массив» о согласовании перераспределения земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена нужен для того, чтобы садоводы знали о балансе земель в садоводстве, **земельный налог при этом НЕ ПОВЫСИТСЯ. Генеральный план при этом перераспределении не изменится и садоводство платить деньги НЕ БУДЕТ.** Все вопросы повестки дня заседания правления обсудили.

ПОСТАНОВИЛИ:

- 1). Принять отчёт правления и выполнение приходно-расходной сметы за 2023 год для доклада и утверждения на очередном общем собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив» в 2024 году.
- 2). Принять отчёт о выполнении приходно-расходной сметы Товарищества за 2023 год для доклада и утверждения на очередном общем собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив» в 2024 году.
- 3). Принять заключение аудитора о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2023 год для доклада и утверждения на очередном общем собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив» в 2024 году.
- 4). Принять приходно-расходную смету с ФЭО на 2024 год для доклада и утверждения на очередном общем собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив» в 2024 году.
- 5). Провести очередное общее очное собрание членов СНТ «Сосновый — нижний массив» 06 апреля 2024 года на базе Библиотеки г. Приозерск, Калинина 20, регистрация с 11.30, собрание с 12.00 до 13.30 часов, утвердить повестку дня на собрании.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Приложение к протоколу:

- 1). Отчёт председателя о работе, проделанной правлением за 2023 год.
- 2). Отчёт о выполнении приходно-расходной сметы за 2023 год.
- 3). Заключение аудитора о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2023 г.
- 4). Приходно-расходная смета с ФЭО на 2024 год.

Председатель правления СНТ «Сосновый — нижний массив»

= Шарова Т.Ю.=