

Протокол заседания правления № 1
Садоводческое некоммерческое товарищество «Сосновый — нижний массив»

20 февраля 2025 года

гор. Приозерск

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 2024 год.
- 2). Выполнение приходно-расходной сметы за 2024 год.
- 3). Аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2024 год
- 4). Приходно-расходная смета на 2025 год с финансово-экономическим обоснованием (ФЭО).
- 5). Дата проведения и повестка дня очередного очно-заочного 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 2024 году:

- Внесены и зарегистрированы **изменения в Устав** Товарищества в части подсчёта голосов на общем собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив»; так как количество голосов зависит от площади земельного участка, то есть дробные значения голосов; в связи с этим голосование на каждом собрании (любой формы проведения: очная, очно-заочная, заочная...) должно производиться по бюллетеням;
- поступали жалобы на **снижение напряжения** в электрических сетях садоводства; было написано 3 (три) заявления в Ленэнерго с просьбой довести напряжение по сети до величины 10,5 кВ; был получен ответ, что Ленэнерго зафиксировал снижение напряжения и отправил заявление владельцу подстанции РАО РЖД в Мюллюпельто с просьбой увеличить напряжение в сети;
- от садовода поступало заявление о снижении у него напряжения при одновременном включении приборов на соседнем участке; на 2025 год запланированы работы по **выравниванию нагрузок** по низковольтной линии;
- **мигранты**, которые работают на участках садоводов, бродят бесконтрольно по садоводству; в связи с этими обстоятельствами правление было вынуждено вызывать миграционную службу, чтобы проверить документы у работающих; два мигранта депортированы;
- 2024 год был годом беспризорной **собаки** на самовыгуле, в результате чего садовод верхнего массива лишился фаланги пальца; в администрацию Ларионовского сельского поселения написано 3 (три) заявления с просьбой принять меры административного характера в отношении владельца собаки;
- в правление поступало заявление о **вырубке деревьев**, находящихся на территории Лесфонда вдоль дороги от нижнего шлагбаума; в вырубке было отказано по причине особого юридического статуса леса и нахождения деревьев в водоохранной и нерестоохранной полосе леса, в особо защищённом участке леса (ОЗУ);
- садоводы в чате обсуждали строительство дороги от садоводства к Ладоге и засыпку части болота; **ЗАПРЕЩЕНО** постороннее вмешательство в особо охраняемую зону леса по причине особого юридического статуса леса и нахождения деревьев в водоохранной и нерестоохранной полосе леса, в особо защищённом участке леса (ОЗУ); эта инициатива наказуема крупными штрафами и если лесничий решит, что сумма ущерба более 5000,00 рублей, то наступает **УГОЛОВНАЯ** ответственность; никакое вмешательство в ОЗУ недопустимо; правление будет вызывать лесника в обязательном порядке;
- в администрацию Ларионовского сельского поселения было направлено заявление о необходимости **спила аварийного дерева**, находящегося на краю обрыва дороги второго шлагбаума, так как это земли Ларионовского сельского поселения, это разрешение было получено и аварийное дерево было спилено;
- правление направляло заявление в Полицию гор. Приозерска о **стрельбе** на территории садоводства; участковый уполномоченный отработал по заявлению с нарушителем; правление считает, что **стрельба** в жилой зоне категорически недопустима;

- установлен **третий колодец** около горы на 3-й линии и улучшена доступность к питьевой воде; в настоящее время работает три водозабора, один из них родниковый и круглогодичный
- произведено обслуживание дорог на территории садоводства и спусков Товарищества, расширена лесная дорога;
- производилась **уборка снега** на дорогах Товарищества и посыпались ЩПС спуски лесной и новой дороги, ЩПС укрыт тентом; оставшийся будет использован весной для ремонта спусков
- регулярно подавались заявки на вывоз мусора и расходы на **вывоз ТБО** составили 103 845 руб., вывезено 105,2 м3, что равно 26,3 тонны;
- произведено техническое обслуживание и дважды **ремонт сети видеонаблюдения** садоводства,
- производилось ежеквартальное обслуживание **сети наружного освещения**, производилась замена перегоревших ламп наружного освещения; расход электроэнергии соотносится с расходом 2023 года, для безопасности дорожного движения дополнительно установлены 6 новых светильников;
- прибавились новые потребители электроэнергии и возросло личное потребление электроэнергии садоводами; в связи с чем в Ленэнерго оплачено 703 343,2 руб. за потреблённую электроэнергию; оплата производится своевременно почти всеми потребителями; три садовода как не платили за свет, так и не платят, но электроэнергией пользуются;
- проверялась исправность оборудования **узлов учёта** электроэнергии у всех потребителей и делались замечания по эксплуатации оборудования; на замечание отреагировал 1 (один) садовод и заменил замок в узле учёта;
- произведена **выправка опор** линий электропередач и проведено продление линии электропередач, для возможности электроснабжения участков 160-161-162, для улучшения электроснабжения дополнительные работы производились за счёт денег, поступивших от должников
- произведено обслуживание **оборудования на детской площадке**; садоводы не следят за детьми и они самостоятельно находятся на площадке; в этом году погром на детской площадке: сломан информационный щит, сломан вкладыш правил поведения на площадке (на погром никто не отреагировал и мусор не убрали); в смете на 2024 год были заложены расходы на **обслуживание оборудования** на детской площадке, а никак не на уборку территории детской площадки и родители должны самостоятельно убирать мусор за своими детьми;
- 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;
- отсутствует разница между показаниями индивидуальных счётчиков потребителей электроэнергии и показаниями общего счётчика на трансформаторной подстанции, потерь на линии нет;
- регулярно в группу ВКонтакте отправлялись **отчёты правления** о проделанной работе в виде фотографий с комментариями, фотографий-замечаний правления садоводам;
- оказана помощь садоводам по строительству заездов на участки;
- **подключены** к электрическим сетям новые потребители электроэнергии, у подстанции ТП- 0955 есть резерв для подключения новых потребителей и увеличения мощности;
- своевременно отправлялась вся отчётная **документация**, осуществлялись все бюджетные и внебюджетные платежи, уплачивались все налоги и сборы, штрафов и пени садоводство не имеет
- весной **прочищена и глубже прокопана канава** от пожарного водоёма около 113 участка до 180 участка, очищена и углублена канава от 143 участка до 136 участка, углублена и очищена лесная канава; подтоплений участков талыми водами не было;
- правление неоднократно оповещало садоводов о том, что нужно **страховать своё имущество**, что нужно **регистрировать постройки и дома**; с 1 марта 2025 года, в связи с изменениями в законодательстве, станет невозможна продажа участков без межевания границ;
- кроме того, владельцы незарегистрированного дома **уклоняются от уплаты налога** на имущество
- расчищались участки от поросли и деревьев, по заявкам садоводов
- продолжилось наблюдение за ростом борщевика и повторное уничтожение его не потребовалось;
- 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; необходимо один раз в год скашивать траву и поросль на участках

- в правление неоднократно поступали жалобы от садоводов на **квадроциклы**; правление предупреждало садоводов: не дрейфуйте, не превышайте скорость, соблюдайте правила дорожного движения и всегда помните, что по дорогам гоняют квадроциклисты-дети и они тоже дрейфуют
- траву на обочинах дорог скашивали один раз за сезон; правление будет скашивать поросль в таком же режиме; напоминаем, что обочин в садоводстве почти 10 (десять) км;
- 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 приезжал во вторник и в четверг на автобусе (если он есть, что бывает не всегда) и встречался с садоводами с 15.40 до 16.20, чтобы успеть на обратный рейс автобуса (так будет и в 2025 году); если экстренный случай, то председатель приезжает на такси, что входит в транспортные расходы (отчёт билетами и фотографиями)
- правление продолжило **поиски родственников умерших** (или неизвестно где проживающих) членов Товарищества; найдено 2 (два) родственника умерших владельцев приватизированных участков и они решают вопрос о вступлении в наследство; всего осталось 6 (шесть) бесхозных участков и сведения о них будут направлены в Администрацию МО Приозерского района для проведения процедуры изъятия земельных участков;
- принудительное взыскание задолженности в судебном порядке не производилось, правление работало самостоятельно (СМС сообщения, письма по адресам электронной почты, письма в Телеграмм, письма в WhatsApp), многие должники продавали участки и добровольно 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 расчётов, выписки, копии документов
- в рабочем порядке правление решало все вопросы, которые возникали у садоводов.

Вопрос повестки дня обсудили.

2). СЛУШАЛИ:

Выполнение сметы в 2024 году.

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила правлению отчёт о выполнении сметы расходов-доходов в 2024 году.

Выполнение приходно-расходной сметы в 2024 году обсудили. Смета выполнена без нарушений.

3). СЛУШАЛИ:

Аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2024 год.

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила правлению заключение аудитора от 20 февраля 2025 года о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2024 год. Финансовых нарушений не обнаружено.

Заключение аудитора обсудили.

4). СЛУШАЛИ:

Приходно-расходная смета на 2025 год с ФЭО (Финансово-Экономическим Обоснованием)

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила правлению приходно-расходную смету с ФЭО на 2025 год.

Смету на 2025 год обсудили.

5). Дата проведения и повестка дня очередного очно-заочного общего собрания членов СНТ «Сосновый — нижний массив». Голосование в заочной части и на очной части собрания должно проводиться по бюллетеням, учитывая дробные числа голосов.

Предложено провести очередное очно-заочное общее собрание членов Товарищества 15 марта 2025 года в Доме культуры пос. Починок по адресу Леншоссе, 15: регистрация с 11.00 до 12.00, собрание с 12.00 до 14.00 с повесткой дня:

- 1). Отчёт правления о проделанной работе в 2020-2024 годах, утверждение отчёта, утверждение приходно-расходной сметы за 2024 год, утверждение аудиторской проверки 2024 финансового года
- 2). Выборы председателя правления и правления

- 3). Утверждение приходно-расходной сметы на 2025 год с финансово-экономическим обоснованием (ФЭО).

Все вопросы повестки дня заседания правления обсудили.

ПОСТАНОВИЛИ:

- 1). Принять отчёт правления и выполнение приходно-расходной сметы за 2024 год для доклада и утверждения на очередном общем очно-заочном собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив» 15 марта 2025 года.
- 2). Принять отчёт о выполнении приходно-расходной сметы Товарищества за 2024 год для доклада и утверждения на очередном общем очно-заочном собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив» 15 марта 2025 года.
- 3). Принять заключение аудитора о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2024 год для доклада и утверждения на очередном общем очно-заочном собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив» 15 марта 2025 года.
- 4). Принять приходно-расходную смету с ФЭО на 2025 год для доклада и утверждения на очередном общем очно-заочном собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив» 15 марта 2025 года.
- 5). Провести очередное общее очно-заочное собрание членов СНТ «Сосновый — нижний массив» в Доме культуры пос. Починок по адресу: Леншоссе, 15
Регистрация с 11.00 до 12.00, собрание с 12.00 до 14.00 часов, утвердить повестку дня на собрании.
Голосование в заочной и очной частях собрания проводить по бюллетеням.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Приложение к протоколу:

- 1). Отчёт председателя о работе, проделанной правлением за 2024 год.
- 2). Отчёт о выполнении приходно-расходной сметы за 2024 год.
- 3). Заключение аудитора о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2024 г. от 20 февраля 2025 года
- 4). Приходно-расходная смета с ФЭО на 2025 год.

Председатель правления СНТ «Сосновый — нижний массив»

= Шарова Т.Ю.=