

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания членов СНТ «Сосновый — нижний массив»

29 апреля 2023 года

12.00-14.00

гор. Приозерск

ул. Ленина 36, Конференцзал

На собрании ведётся диктофонная запись.

Диктофон цифровой: Sony IC Recorder ICD-UX512/UX513F

Разрешения за видеозапись собрания никто из присутствующих на собрании не спрашивал.

Всего: 125 членов Товарищества

26 лиц, ведущие садоводство без участия в Товариществе

Присутствуют: 8 (восемь) членов Товарищества лично

74 (семьдесят четыре) члена Товарищества по доверенности с правом голоса

Итого присутствует членов Товарищества 82 (восемьдесят два)

5 (пять) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе лично

1 (одно) лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе по доверенности

Итого: 6 (шесть) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе

Кворум для проведения собрания имеется.

Выборы председателя собрания: Шарова Татьяна Юрьевна

Голосовали все: ЗА — 88, Против — нет, Воздержались — нет.

Выборы секретаря собрания: Куликов Николай Викторович

Голосовали все: ЗА — 88, Против — нет, Воздержались — нет.

Председатель собрания предупредила лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, что они могут голосовать только по вопросам сметы и строительства объектов инфраструктуры. По другим вопросам повестки дня они голосовать не могут.

Члены Товарищества голосуют по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА дня общего собрания 29 апреля 2023:

- 1). Утверждение отчёта правления о проделанной работе в 2022 году, Аудиторская проверка 2022 финансового года. Выполнение сметы в 2022 году. Утверждение приходно-расходной сметы на 2023 год с финансово-экономическим обоснованием (ФЭО).
- 2). Утверждение Устава СНТ «Сосновый — нижний массив» в новой редакции 2023 года. Утверждение Положений:
«Положение о взносах»,
«Положение о ведении документооборота»,
«Положение о собрании»,
«Положение о внутреннем распорядке»,
«Положение об электроснабжении»,
«Положение о противопожарной безопасности»,
«Положение о предоставлении информации»,
«Положение о Реестре Товарищества»,
«Положение об оплате труда» .
- 3). Подтверждение всех Решений предыдущих собраний с 2010 года по 2022 год включительно.
- 4). Обсуждение привлечения аудитора или ревизора для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 5). Обсуждение строительства дополнительных элементов инфраструктуры садоводства (навес для детей на площадке, электрический шлагбаум, помещение для правления, новый общественный колодец).

Голосовали члены и не члены Товарищества: ЗА — 88, Против — нет; Воздержались — нет.

1). СЛУШАЛИ:

1.1. Утверждение отчёта правления о проделанной работе в 2022 году,

По первому вопросу повестки дня выступила Председатель правления Шарова Татьяна Юрьевна. Она доложила собранию о том, какую работу проделало правление в 2022 году.

- Произведено обслуживание дорог Товарищества, на лесной дороге, на новой дороге, расширены повороты на всех дорогах Товарищества. Расширена дорога на спуске лесной дороги. Мало расширили. Чтобы на лесной дороге могли разъехаться две машины, особенно в зимнее время, её нужно ещё расширить и, по возможности, сделать спуск более пологим.

Уч. 75 — надо сделать более пологим спуск не только на лесной дороге, но и на новой дороге.

- Производилась уборка снега на дорогах Товарищества и посыпались ЩПС спуски лесной и новой дороги. Практика показала, что посыпка ЩПС, как противогололёдное мероприятие, более эффективна, чем отсевом. Не всегда гололёд удалось убрать. Садоводы сами находили выход и посыпали дорогу песком. На новый зимний сезон запланирована закупка ЩПС. Один раз, во время сильного снегопада, не удалось вовремя убрать снег и часть садоводов не смогла выехать из садоводства. Это произошло потому, что трактор был сломан, а остальные трактористы соглашались работать за большую сумму: 20000 за выед. На следующий сезон будут запланированы средства, чтобы в условиях экстремального снегопада и поломки трактора можно было расчищать дороги.

Уч. 180-181 — можно ли нам самим чистить дорогу к нашему участку. Ответ: нет, нельзя, так как за дороги отвечает правление. Если трактор повредит столб или забор, то вы скажете что правление вам разрешило чистить.

- Произведено обслуживание сети видеонаблюдения садоводства в течение месяца не могли найти запчасти для замены сгоревших. Сеть наружного освещения тоже ремонтировали, меняли перегоревшие лампочки.

- Произведена установка детской площадки и установка ограждения детской площадки. Расходы на детскую площадку нами были запланированы, а вот на изготовление ограждения для детской площадки и установка самого ограждения были произведены за счёт взносов, поступивших от должников.

- Учёт расхода электроэнергии по наружному освещению в садоводстве ведётся по отдельному счётчику. Так как было много пасмурных дней, расход увеличился. Например, в прошлом году у нас было меньше лампочек и меньше пасмурных дней и вместо десяти тысяч у нас нагорело на двадцать девять тысяч (в эту сумму входят расходы потребление электроэнергии видеонаблюдением). Оплата за общее потребление (наружное освещение) производилась за счёт поступления долгов.

- Регулярно, на электронную почту всем садоводам, на сайт Товарищества отправлялись отчёты правления о проделанной работе в виде фотографий с комментариями, фотографии замечаний правления садоводам. Почта садоводов завалена под завязочку. Все садоводы в курсе, если отправлять по почте.

- Отсутствует разница между показаниями индивидуальных счётчиков потребителей электроэнергии и показаниями общего счётчика на трансформаторной подстанции, потерь на линии нет. Вообще нет. Потому что у нас все счётчики снаружи установлены. Электрики каждый квартал проезжают и сами проверяют состояние всего оборудования, которое они сами устанавливали. Я (председатель) считаю, что мы правильно организовали потребление электроэнергии и не надо платить за потери на линии.

Уч. 75 — единственное садоводство в Ленинградской области, в котором нет потерь электроэнергии на линии.

- Оказана помощь садоводам по строительству заездов на участки. В основном мы закупили оптом трубы и отсев, а там уже садоводы говорили кому и что установить.

- Подключены к электрическим сетям новые потребители электроэнергии по тому же принципу: счётчик на столб, чтобы можно было в любое время проверить.

- Велись переговоры с МТС о подключении Товарищества к сети интернет и усилении сигнала.

Они пытались усилить, но не получилось. Поэтому в смету 2023 года, для того чтобы у нас был устойчивый сигнал видеонаблюдения, включили расходы по модему с усилителем с антенной. Смотришь видеонаблюдение и сигнал выпадает. А в это время (пока сигнал выпал) может что-то произойти. Может сразу много подключиться к серверу. Тоже сигнал ослабнет.

- Правление выполнило Решение собрания о названиях улиц «линии», Ларионовское сельское поселение зарегистрировало заявку на Постановление и выдало Постановление, теперь можно прописываться в садоводстве. Ларионовское сельское поселение обязало садоводство изготовить дорожные знаки по ГОСТу и разместить их на дорогах Товарищества и на садовых участках. У нас номер садового участка соответствует номеру. На домах и ограждениях участков тоже нужно вывесить номера, чтобы они были видны с расстояния 5 метров.

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

- Прочищены канавы, и переложена дренажная труба около пожарного водоёма в районе 143 участка в связи с её поломкой, добавлена труба и расширено дорожное полотно на переезде этой трубы. Труба старая и сломалась.

- Рассмотрена жалоба садоводов о загрязнении русла ручья, проведена разъяснительная работа с загрязнителем уч. 118, установлены знаки охранной зоны около второго колодца и около трубы на переезде у пожарного водоёма.

- Расчищены участки от поросли и деревьев, по заявкам садоводов. Садоводы сами молодцы. Много участков расчищены от просли. Участки будут лучше просыхать и видимость будет лучше, если нет деревьев.

- Закуплены 4 новых мусорных евроконтейнера для машин с задней загрузкой мусора. Старые контейнеры оставлены, потому что мы за них заплатили и они у нас зарегистрированы. В этом году планируется увеличение количества мусора. За мусор мы будем платить больше, это тоже запланировано. Если будут дополнительные расходы на мусор, то будем использовать средства, поступающие от должников.

Про должников надо сказать отдельно. В прошлом году была какая-то катастрофа: 73 (семьдесят три) человека не оплатили взносы по состоянию на 31 декабря 2022 года. У кого-то часть суммы не выплачена, у кого-то вся сумма. У каждого своя причина. С января по март 2023 года заплатили ещё 20 (двадцать). И то только после того, когда начался обзвон. Осталось 53 (пятьдесят три). Правление подготовило 38 (тридцать восемь) дел в суды. Пени начислены, проценты начислены и будем взыскивать через суд. Дороже будет, так как в обязательном порядке будем привлекать адвоката, пусть заплатят ещё и за адвоката.

- От поросли расчищались обочины, на сумму поступивших взносов. Учитывая, что очень плохая была оплата взносов. Какие деньги поступили, такие дороги и почистили. В этом году, если будет оплата, по возможности все дороги будем обкашивать. Часть дорог мы расчистили от большой поросли зимой.

- Рассмотрена жалоба владельца 177 и 179 участков о меньшей мощности автомата, по сравнению с заявленной. Правлением нарушений не выявлено, автомат 25А соответствует заявленной мощности 15 кВт.

- Рассмотрена жалоба владельца 174 участка (который срубил дерево и повредил провода на линии электропередач) о неправомерном начислении суммы ущерба. Было разъяснено, что он обязан в полном объёме возместить вред, причинённый юридическому лицу по аварийным восстановительным работам. Владелец участка дан ответ о правомерности начисления суммы ущерба по ст. 1064 ГК РФ: Вред, причинённый имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред.

Ему было разъяснено, что он не является заказчиком работ, он не заключал договор с организацией, которая выполняла эти работы. Заказчик работ является садоводство. Мы являемся потерпевшими и он несёт ответственность по статье 1064 Гражданского Кодекса РФ о причинении вреда юридическому лицу. Причём сумма не обсуждается. Понесли мы ущерб на 36000, он должен его оплатить. Товарищ этого не понимает. Он считает, что является

заказчиком работ.

Уч. 75: Привёл пример, чтобы было понятно. Если авария и ремонт стоить 350000, страховая фирма будет взыскивать с виновника и ничего он в суде не сможет объяснить, почему он должен платить меньше.

Т.Ю.: Это не понимает тот, кто на 174 участке. Он возмущается, говорит что пойдёт в суд, что мы не правы, что он оплатил работы. Конечно, ты оплатил, но не работы, а ущерб, который причинил юридическому лицу. Ответим на основании статьи 1064. Если бы он заключил договор, тогда и трясина и требуй квитанции с той организации. А так как ты не являешься надлежащим заказчиком и погасил ущерб, молодец. Была у него задолженность по взносам, пени тоже погасил.

Уч. (не представился): А была у него возможность стать заказчиком?

Т.Ю.: Нет. Ни в коем случае.

Уч. 75: Если авария, у виновника есть возможность стать заказчиком?

Т.Ю.: Юридическое лицо является надлежащим заказчиком. А не тот, кто принёс вред. Причём эта работа была проведена в выходной день.

Т.Ю.: Ребята, если вы чего-то косите на своём участке, предупредите правление. Мы придём и посмотрим какие деревья могут упасть (на линию электропередач), мы их уберём сами. У нас есть люди, которые ни разу не уронили дерево на линию электропередач.

Уч. 75: Провода под напряжением. Если бы в это время ребёнок схватился за провод, получился бы труп. И вышло бы непреднамеренное убийство.

Т.Ю.: Да хоть бы и сам. Я очень боюсь того момента, когда садоводы начинают что-то рушить и крушить на своих участках. Вред, причинённый юридическому лицу, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред.

- Продолжаются поиски родственников умерших (или неизвестно где проживающих) членов Товарищества для предъявления исков по оплате задолженности. Поиск ведём в рамках закона. Мы посчитали в этом году, какой ущерб от (неплательщиков) причинён садоводству. Это два с половиной миллиона, с 2009 по 2022 год. Есть родственники, которые вступили в наследство, но в садоводстве не появляются. Например, на 173 участке уже есть наследник.

- Должникам начислены пени и проценты по ст. 395 ГК РФ за несвоевременную оплату взносов, подготовлены 25 исковых заявлений (это на дату 05 апреля 2023 года), сейчас уже 35 заявлений в суды правление подготовило. Для принудительного взыскания задолженности, в садоводстве приставами арестованы 7 участков. После праздников начнём в суды отправлять.

- Со стороны продавцов участков выявлены случаи недобросовестного оповещения покупателей об имеющейся задолженности по оплате взносов. Люди купили участки, не знали, что есть долг. Причём психология продавца такая: если у него есть долг, он его обязательно оплатить в момент продажи. Таким образом четыре участка были проданы (с долгами). Отказываются оплачивать задолженность после продажи участка; на задолженность продавцов начислены пени и проценты и подготовлены исковые заявления в суд на принудительное взыскание задолженности. Нет, новый владелец платить не будет. Будет платить старый, который заработал этот долг до того, как продал участок.

- 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. При продаже продавец скажет что угодно: долгов нет, свет есть. А на самом деле узел учёта не подключен и начинается конфликт с новым садоводом. На сайте сколько раз уже размещалось объявление, чтобы брали справки об отсутствии задолженности.

Справки отправлялись через официальную почту правления. Через WhatsApp — не официально. Если кому-то нужны оригиналы справок, пожалуйста, берите.

- В рабочем порядке правление решало все вопросы, которые возникали у садоводов. Самый главный вопрос у садоводов о водопроводе. Его разьясим позже.

Вопрос повестки дня обсудили.

РЕШИЛИ: Утвердить отчёт правления о проделанной работе за 2022 год.

Голосовали члены и не члены Товарищества: ЗА — 88, Против — нет; Воздержались — нет.

1.2. СЛУШАЛИ: Аудиторская проверка 2022 финансового года.

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила собранию заключение аудитора о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2022 год.

Аудиторскую проверку садоводство проводит уже одиннадцать лет.

Предупреждаем всех, что никаких документов садоводам давать не будем, только через суд. Если человек дал отказ от передачи персональных данных, то пусть в суде и говорят, что не разрешает оглашать свои персональные данные, пусть разбираются.

Аудиторская проверка проводится на основании Устава и Решения общего собрания членов Товарищества. Документы на проверку предоставляются в полном объёме, проверка длится месяц. Правление уверено, что аудитор не будет распространять личные данные из аудируемых документов. По результатам проверки выдаётся Отчёт аудитора и Заключение аудитора. В 2022 отчётном году, по аудиторскому заключению по бухгалтерской отчётности Товарищества прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый — нижний массив» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты её деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, установленными в Российской Федерации. Финансовых нарушений не обнаружено.

Аудитор проверяет все документы. И ничего не уйдёт для ознакомления другим лицам. У нас уже был такой печальный опыт с ревизорами. Спрашивают: А что за налог ФСС 0,2%, который мы платим. Мы сказали что идём к аудитору. Акт о проверке ревизоры написали, он не идёт ни в какое сравнение с заключением аудитора.

Уч. 177-179 задал вопрос об аудиторе, мы платим 37000 за проверку. Ему было сказано, что он и его жена не являются членами Товарищества, поэтому этот вопрос он не может обсуждать.

Уч. 75 ответил, как член садоводства. Аудитор имеет лицензию и проверяет все документы. Если потом возникают вопросы у прокуратуры, налоговой, то есть абсолютная уверенность, что в садоводстве всё в порядке, проверил аудитор.

Вопрос обсудили.

РЕШИЛИ: Утвердить аудиторское заключение по бухгалтерской отчётности СНТ «Сосновый — нижний массив» за 2022 год.

Голосовали только члены Товарищества: ЗА — 82, Против — нет; Воздержались — нет.

1.3. СЛУШАЛИ: Выполнение сметы в 2022 году.

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила собранию отчёт о выполнении сметы расходов-доходов в 2022 году. Перерасход получился из-за того, что в прошлом году (2022) резко увеличилась стоимость материалов, работ, электроэнергии. В частности, за наружное освещение стали больше платить из-за того, что увеличился тариф.

У нас сломался ксерокс. Его отремонтировали, он снова сломался. Поэтому я (Т.Ю.) купила личный ксерокс Huawei, не для садоводства. В смету на 2023 год включена компенсация за использование личного оборудования. Это 2500 в месяц, 30000 в год. В смете на 2023 год вы это увидите.

Оператор сотовой связи тоже увеличил тариф.

Вывоз ТБО тоже увеличился. Так как должники сдавали, мы новых взносов на садоводов не начисляли.

Увеличилось количество светильников. И ремонтировалась система видеонаблюдения. Тоже должники покрыли эти расходы. Было запланировано десять тысяч, израсходовали 23000 за год.

Транспортные расходы: я (Т.Ю.) ездила в Санкт-Петербург для заключения договоров со СБИСом.

Работа трактора на дорогах и грейдирование весеннее и осеннее: было запланировано девяносто пять тысяч, а израсходовали семьдесят пять тысяч, так как он работал меньше (запланированного).

Отсев и ЩПС закупали у производителя. Нам ЩПС хватило. Состояние дорожного покрытия говорит о том, что лучше ЩПС, чем отсев.

Ограждение детской площадки мы заказывали на заводе за 68000, по ГОСТу, чтобы, не дай Бог, голова не застряла, и потратили 38000 на установку ограждения. Это за счёт денег, поступивших от должников.

За счёт денег, поступивших от должников, мы оплатили СБИС, так как эти расходы не были запланированы, оплатили доменное имя сайта примерно 1100 руб, и оплатили размещение информации на сайте по двести рублей за каждое размещение, независимо от количества документов.

Провели аудиторскую проверку, так как собрание нам это разрешило делать 37000 руб. (из денег поступивших от должников).

Из денег от должников купили четыре мусорных бака на 57200 руб.

Проводили противопожарные мероприятия (на спусках), ушло 47952 руб.

Выполнение приходно-расходной сметы в 2022 году обсудили.

Правление работает с должниками. Но должники блокируют телефон, СМС, в спам отправляют письма по электронной почте. Непорядочное поведение должников.

У всех есть жизненные обстоятельства. У нас есть два человека, которые не работают. В суд на них подавать не будем, пени и проценты начислим.

У меня (Т.Ю.) тоже были обстоятельства, я не вовремя заплатила взнос, поэтому оплатила пени и проценты. Что и всем остальным желаю.

РЕШИЛИ: Утвердить выполнение сметы за 2022 год.

Голосовали все: ЗА — 88, Против — нет ; Воздержались — нет.

1.4. СЛУШАЛИ: Утверждение приходно-расходной сметы на 2023 год с финансово-экономическим обоснованием (ФЭО).

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она представила собранию приходно-расходную смету с ФЭО на 2023 год.

Доходы-расходы на 2023 год планировались с увеличением примерно на 10% (по сравнению с предыдущим годом). Все статьи доходов и расходов расписаны в смете с ФЭО.

Про детскую площадку: дети соревнуются и кидают камни в забор напротив. Сломали качель. Мы её ещё не осматривали. Когда рассмотрим, то решим: или новую покупать, или эту отремонтировать и оставить. Просьба к родителям: сопровождайте (малолетних) детей на площадку, дежурьте там по очереди.

Смету на 2023 год обсудили.

РЕШИЛИ: Утвердить приходно-расходную смету на 2023 год с финансово-экономическим обоснованием. Утвердить взносы на 2023 год в сумме 9748 руб с одного участка.

Голосовали все: ЗА — 88, Против — нет; Воздержались — нет.

2). СЛУШАЛИ:

Утверждение Устава СНТ «Сосновый — нижний массив» в новой редакции 2023 года.

По второму вопросу повестки дня выступила Председатель правления Шарова Татьяна Юрьевна. Она доложила собранию, что на основании ФЗ-312 "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" разработана новая редакция Устава и

новые Положения. Устав и Положения, для ознакомления, отправлялись всем на почту. Устав обсудили.

Уч. 177 и 179 (не член) заявил, что сайт, указанный в Уставе, не работает. Указан некорректный адрес и указан другой председатель. Т.Ю.; он работает.

Уч. 177-179 (не член): на сайте размещён проект Устава и там пени 0,1%, в у вас 0,2%.

Т.Ю.; Устав изменен на собрании в 2019 году и увеличен процент пени до 0,2%.

Уч. 177-179 (не член): сразу на сто процентов.

Т.Ю.; Надо было увеличить до 0,5%, как начисляет Ленэнерго за просрочку платежей.

РЕШИЛИ: Утвердить Устав СНТ «Сосновый — нижний массив» в новой редакции 2023 года. Голосовали только члены Товарищества: ЗА — 82, Против — нет; Воздержались — нет.

Утверждение Положений:

*«Положение о взносах», садоводство ранее уже принимало это Положение, переработано с учётом ФЗ-312.

*«Положение о ведении документооборота», регламентирует документооборот.

*«Положение о собрании», прописан регламент собрания.

*«Положение о внутреннем распорядке», пришлось разработать, так как у нас, например, бегают бесхозные собаки. Лично меня (Т.Ю.) два раза пугала собака. Так же учтено где можно парковать машину, где мыть.

Уч. 9 задал вопрос о квадрациклах. Заезжают на детскую площадку, гоняют по садоводству.

Секретарь разъяснил правила эксплуатации квадрациклов.

Уч. 75 Задал вопрос о борщевике. С ним обязательно нужно бороться, это очень серьёзно. Если можно, то надо провести протравку для уничтожения борщевика. Обратиться в СЭС для разъяснения.

Уч. 9 Задал вопрос о борьбе с клещами, часто кусают детей и взрослых, приходится обращаться в поликлинику. Обратиться в СЭС для разъяснения вопроса об обработке территории садоводства от клещей.

*«Положение об электроснабжении»,

Уч. 49 спросил будем ли править столбы. Да, на 2023 год запланирована правка шести столбов.

*«Положение о противопожарной безопасности», правление будет делать обход всех садовых участков под роспись. Должны быть бочки с водой. Если есть колодец — бочка не нужна. И Должен быть огнетушитель.

На 2023 год запланирована чистка имеющихся пожарных водоёмов. После постройки они ни разу не чистились. Пожарный водоём около 70 участка особенно: вырубить деревья, углубить, поставить ограждение, чтобы дети и животные туда не попадали.

Пожарный водоём около 143 участка будет углублен и к нему будет подведена труба из ручья для постоянного притока воды, чтобы летом не пересыхал.

*«Положение о предоставлении информации», вам никогда не будет отказано о предоставлении лично вашей информации: сколько взносов заплатили, бухгалтерские справки. Но только можно предоставлять информацию о том лице, которое её запрашивает. О других садоводах — нельзя, нельзя о предыдущих владельцах.

*«Положение о Реестре Товарищества», в садоводстве три Реестра. Один - о членах Товарищества, второй — о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе. И Третий — о неопределённых лицах, которые не предоставили свои данные в правление. В частности — адрес регистрации. Таких садоводов четверо. Без адреса регистрации невозможно подать документы в суд. Меня (Т.Ю.) спрашивают, а зачем мне это надо. А затем, чтобы в суд подать, если нет оплаты взносов, или вы уронили дерево на линию электропередач. На человека без адреса в суд не подашь. Поэтому четыре человека в Реестре без прав и без всего.

Не членам садоводства никто не запрещает написать заявление и вступить в члены садоводства. Некоторые думают, что если у них мама или кто-то из членов семьи были членами садоводства, то и я — член. Нет, по наследству членство не передаётся. Для этого надо написать индивидуальное заявление. К заявлению прикладываются, в том числе, две фотографии: одна для членской книжки, вторая — для карточки садовода. С даты написания заявления будем принимать в члены садоводства. Правление будет принимать решение месяц, в зависимости от жизненных обстоятельств (болезнь, командировка...).

*«Положение об оплате труда». Регулирует вопросы оплаты труда. Каждый труд должен быть вознаграждён. Члены правления работают на добровольной основе. Если понадобится из профессиональная работа и квалифицированная помощь, то будет заключён договор и произведена оплата.

Положения обсудили. Решили голосовать за все Положения сразу, поименованные в списке (повестки дня).

РЕШИЛИ: Утвердить Все Положения, указанные в повестке дня собрания.

Голосовали только члены Товарищества: ЗА — 82, Против — нет; Воздержались — нет.

3). СЛУШАЛИ:

Подтверждение всех Решений предыдущих собраний с 2010 года по 2022 год включительно.

По вопросу повестки дня выступила председатель Шарова Т.Ю., Для чего нужно подтверждать Решения предыдущих собраний: нас это выручает в судах. Если продлить срок оплаты взносов до 31.12.2020 года, то должник уже не может в суде ссылаться на срок исковой давности три года. У нас долг по неплательщикам два с половиной миллиона руб.

В связи с тем, что мы продлеваем срок оплаты взносов за 2020 год до 31 декабря, будут пересмотрены и уменьшены пени и проценты, которые были ранее начислены. Отправим новые уведомления.

Вопрос обсудили.

РЕШИЛИ:

Подтвердить Решения всех предыдущих собраний с 2010 года по 2022 год включительно.

Продлить срок оплаты задолженности по взносам 2010-2020 года до 31.12.2020

Голосовали «ЗА» — 82, Против — нет; Воздержались — нет.

4). СЛУШАЛИ:

Обсуждение привлечения аудитора или ревизора для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

По вопросу повестки дня выступила Председатель Шарова Татьяна Юрьевна. Она пояснила собранию, что ревизор ни за что не отвечает. Даже если у него квалификация бухгалтера.

Если ревизор работает бесплатно, она ни за что в суде не отвечает. Она скажет: я вот тут написала да и всё.

Поэтому что аудитору платить, что ревизору платить (по договору). Возникает вопрос: а куда я (Т.Ю.) побегу с документами (на проверку)? Аудитору я собрала в коробочку, мы отнесли документы и уверены, что в помещении они и никуда не уходят. А как мне (Т.Ю.) работать с ревизором, когда вы отказываетесь от помещения для правления?

Где нам проводить собрания? Если, хотя бы, построить навес, то там можно проводить собрания. И дети от солнца могли бы там спрятаться.

К вопросу о ревизоре: бесплатного ревизора в садоводстве не будет, не надо экономить на финансовой безопасности.

Уч (не представился) ревизионная комиссия должна быть.

Т.Ю.: Нет, или ревизор, или аудит.

Уч. 75: вопрос прошу поставить на голосование, про аудитора, который отвечает лицензией

за свою деятельность.

Т.Ю.: Нам ФЗ-217 разрешает проводить аудиторскую проверку.

Уч (не представился): в дополнение в ревизору проводить аудит.

Т.Ю.: вы не член, поэтому не можете обсуждать об аудиторе.

Обсуждение строительства дополнительных элементов инфраструктуры садоводства (навес для детей на площадке, электрический шлагбаум, помещение для правления, новый общественный колодец)

Домик для правления правлению не нужен. Он нужен садоводам. Когда он есть — есть график приёма садоводов.

Уч. 177-179: Вам писали заявления и вы на них не ответили.

Т.Ю.: Неправда, на все заявления я отвечаю.

Уч. 75: А товарищ может взять ручку и написать заявление?

Т.Ю.: Нет, не может. Они предпочитают общаться виртуально. Особенно после того, как началась травля (правления) в группе. Ни один не подошёл и не спросил как и что написать.

Уч. 180-181 Опоздала и заявила, что её зарегистрировали ребята. А у неё сломалась машина. Ребята не могут зарегистрировать, регистрация лично (или по доверенности) с подписью того, кто зарегистрировался.

Уч. 177-179: Они мне не дали зарегистрировать, сказали что лично приедет и регистрируется. (Т.Ю.: Регистрация по регламенту закончилась в 12.00).

РЕШИЛИ:

1). Проводить ревизорскую проверку.

Голосовали только члены Товарищества Ревизорская проверка: ЗА — 1, против — 81, Возд.-нет

2). Проводить аудиторскую проверку:

Голосовали только члены Товарищества: аудиторская проверка: ЗА — 81, против — 1, Возд.-нет

Решение принято большинством голосов: проводить аудиторскую проверку.

5). СЛУШАЛИ:

Обсуждение строительства дополнительных элементов инфраструктуры садоводства:

навес для детей на площадке

электрический шлагбаум.

помещение для правления

новый общественный колодец.

Во время обсуждения выяснилось, что ведётся видеозапись без предупреждения.

Секретарь: На каком основании ведётся запись? Ответ: Я

Секретарь: Для чего? Ответ: Чтобы вас видеть (уч. 137).

Секретарь: Без согласия людей, которых вы снимаете вы не можете производить видеосъёмку.

Обсуждение повестки дня продолжили про электрический шлагбаум.

Т.Ю.: Я считаю, что электрический шлагбаум нецелесообразен, при наличии двух работающих механических шлагбаумов. Это моё личное мнение, как садовода. Мне не хочется платить за электрический, тем более это дорого. И у нас неустойчивая связь. Если вы хотите не выходя из машины нажимать на телефончик и заезжать в садоводство, это всё — хорошо, если есть устойчивая связь. А если вас забыли включить в реестр этой связи и вы нажимаете на кнопку, а номер не забит? Это нужно обслуживание.

Уч. 75: Свет отключили.

Т.Ю.: Во вторник было отключение света.

Уч. (не представился): можно было сделать один электрический, а другой оставить механический.

Т.Ю.: То есть вы хотите разделить садоводство на наших и не наших. Если кто-то не захочет оплачивать пипочки или шлагбаум.

Уч. (не представился): сколько это стоит?

Т.Ю.: Тот, который они хотят — триста восемьдесят тысяч (покупка, установка, обслуживание).

Уч. (не представился): вот для этого и нужна ревизионная комиссия, чтобы не было таких цен. (Не учитывает, что решения по финансовым вопросам принимает собрание и оно контролирует расходы по смете).

Т.Ю.: в садоводстве должен быть магазин, уже поступали такие заявки от садоводов. На лето остаются в садоводстве пожилые люди и им далеко ходить в магазин в Моторное. Можно поставить модуль для магазина.

Скамейки на детскую площадку для детей. В смете или 2 скамейки или 4 скамейки.

Т.Ю.: Много вопросов почему правление не пользуется помещением, которое есть на детской площадке? Объясняю: потому что это складское помещение. Оно специально без окон, с бронированной дверью. Там хранится пожарный инвентарь, другие материалы, водокачки, поэтому оно будет без окон и без света. Кто желает со мной побеседовать в этом помещении, пожалуйста, мы туда заходим, я закрываю дверь и мы с вами в темноте беседуем. Я считаю, что это ненормальная постановка вопроса. Работайте там. Нет, я там работать не буду: без света.

Уч. 177-179: Татьяна Юрьевна, вы как член садоводства бываете на своём участке, или он формально ваш.

Т.Ю.: Объясняю что означает осваивать участок — я имею право ничего там не строить. Косить травку и убирать деревья, которые мешают моим соседям.

Вернулись к обсуждению шлагбаума: составить смету и повторно на следующем собрании проголосовать.

Уч. 75: свет отключат, каждому нужно будет сделать ключ, чтобы он мог открыть шлагбаум.

Уч. (не представился): пусть кто-то ездит через электрический, а кто-то через механический шлагбаумы.

Т.Ю.: Татьяна Юрьевна Шарова не захочет покупать пипочку от электрического шлагбаума и всегда будет ездить через механический. И тот, кто тоже не захочет покупать пипочку — тоже будет ездить через тот шлагбаум. Думаю, что тем людям, которые живут по той дороге это не понравится. Увеличится поток машин, больше пыли. На той половине увеличится грузопоток, потому что там ключи, а ключи (в целях противопожарной безопасности - от обоих шлагбаумов) есть у всех садоводов. А здесь они не захотят платить.

Вопрос ещё в том, что у нас рабочие как хотят, так и приезжают и что делать с ключами от шлагбаума? А что, мы будем вносить рабочих в базу данных шлагбаума?

Уч. 75: Приводит пример садоводство «РИФ». Вначале там был шлагбаум. Потом он был сломан пополам. Потом его чинили. Теперь он всегда открыт для всех. А для чего его ставили: грабь и вывози.

Уч. (не представился): как тогда быть садоводам, которые собираются тут жить и тем, кто приезжает один раз в году. Потребность в шлагбауме у всех разная.

Т.Ю.: Они имеют право. (Не имеет значения, у всех должны быть равные права).

Секретарь: У всех равные права. Если большинство ездят один раз в год и они будут против, то нужно будет исполнять их волю, потому что их больше. Всё. Это по закону. По другому — никак. Решает большинство голосов.

Возмущались, что у Татьяны Юрьевны много доверенностей.

Секретарь ответил, что люди дают доверенность председателю и говорят как голосовать. так как не хотели присутствовать на собрании. (Имеют право).

Т.Ю., предложила: смету для помещения правления в этом году не рассматривать. Кто за то, чтобы отодвинуть вопрос о правлении.

Уч. 75: Предлагаю тому садоводу, который хочет шлагбаум за 40000. Пусть он на своём участке поставит и продемонстрирует, что это можно сделать за эти деньги. Да у него все будут заказывать эти ворота. Чтобы это было не виртуально, а реально.

Про помещение для правления: Уч. 180-181: Я на будущее понять: какую функцию будет

выполнять дом для правления?

Т.Ю.: Мне где садоводов принимать? Официально. Я в этом году планирую на свой участок завезти какую-то хибару, пусть там стоит. Но это — моя хибарка и я на свой участок никого не пущу, ни одной ногой. Точно так же, как я на ваши участки не захожу, принципиально, разговариваю со всеми на дороге. И это ненормально. Потому что иногда я приезжаю, когда идёт дождь, мне негде спрятаться, негде принять садовода. Для меня, как для председателя, лучше, если этого домика не будет. Потому что у меня не будет графика приёма населения. А вот если у меня будет какое-то помещение, то или я, или члены правления организуем там дежурство, там будет сидеть человек, который будет принимать заявления, принимать садоводов, с ними разговаривать. Вот для этого нужно какое-то помещение для правления. То помещение, которое есть — оно только для инвентаря.

Секретарь — Это складское помещение.

Т.Ю.: Оно будет функционировать как правление, но там должен быть свет, тепло. Бывает, что я приезжаю пообщаться с садоводом, а человек не приехал. Вывесить график приёма (и принимать садоводов). Взносы — только по бузналу. Ни в коем случае никакой налички. Легко проверять откуда что пришло и куда ушло.

Секретарь: У Вас вопрос был?

Уч. 171-172: Если будет навес на детской площадке, то можно и там встречаться?

Т.Ю.: Совершенно верно. Если летнее время, весеннее. Вот сегодня мы могли бы там встретиться.

Секретарь: Если хорошая погода.

Т.Ю.: Это помещение нам недорого обходится. 2250 руб. за три часа. Если будет навес, то можно и там принимать, конечно если будет тепло. От погоды зависит. А если будет помещение, то там можно будет принимать садоводов. Я понимаю, что не у всех есть техническая возможность написать заявление и отправить скан (электронный образ) на почту (электронную). Фотографии на моём компьютере многие не открываются. Если кто-то паспорт присылает. Поэтому мне приходится обращаться к айтишникам, чтобы они их переформатировали, я не умею этого делать. Поэтому, чтобы принимать натуральные документы с подписью и печатью садовода, нужно правление. И решать вопросы (текущие). Я не претендую на дом на сваях.

Про третий колодец.

Председатель собрания: По Генеральному плану в садоводстве должно быть шесть колодцев. Изыскания проводили геологи на этапе выделения земельного участка для садоводства. Проводились нормальные советские геологические изыскания. И пришли к выводу, что может быть только колодезное водоснабжение. Нам очень повезло, что у нас есть родник, который выбрасывает большое количество воды.

Правление запланировало третий колодец в тупике у горы, около 43 участка. (В прошлом году не хватило средств для его строительства).

Про водопровод.

Правление проводило консультации по вопросу водопровода. И у всех возникает вопрос: какая глубина залегания водоносного слоя?

Нужно найти воду (есть ли она вообще), составить смету, лицензирование стоит 750000 (примерно). Когда узнают, что у нас поперёк дороги лежат брёвна, которые не сгнили, так как лежат в торфе, мне говорят про дополнительные расходы. Мы можем распиливать брёвна и укладывать водопровод на глубину промерзания (один метр по дорогам). С фирмос созвонимся в понедельник и они узнают какая глубина залегания вод и какие есть газовые мешки.

И в конечной сумме получается 20000000 (двадцать миллионов). На метр закопан и всеесезонный. Те, у кого есть колодец, они от водопровода откажутся, по одной простой причине. Они в прокуратуре предъявят фотографию колодца, фотографию воды. Их никто не заставит платить за водопровод. По самым моим оптимистическим подсчётам пятьдесят человек захотят оплатить водопровод. Делим двадцать миллионов на пятьдесят и получается по четыреста тысяч. А может быть легче колодец хороший делать и фильтр ставить?

Уч. 100: у нас колодец сделан по правилам и у нас прорвался газовый пузырь.

Нужно вызвать человека, проследить жилу (водяную).

РЕШИЛИ:

- 1). Установить на детской площадке 2 (две) скамейки и урну.
Голосовали все: За — 88, Против — нет, Воздержались — нет.
- 2). Составить смету на шлабаумы и повторно обсудить на следующем собрании.
Голосовали все: За — 79, Против — 9, Воздержались — нет.
- 3). Составить смету, утвердить на следующем собрании, установить навес на детской площадке.
Голосовали все: За — 84, Против — 2, Воздержались — 2.
- 4). Смету на помещение по СНИПу для правления в этом году не рассматривать. Вопрос о строительстве помещения для правления отложить до следующего года.
Голосовали все: За — 79, Против — 9, Воздержались — нет.
- 5). Выяснить затраты на строительство водопровода и обсудить на следующем собрании.
Голосовали все: За — 84, Против — 2, Воздержались — 2.
- 6). Третий колодец построить, за него голосовали по смете доходов-расходов на 2023 год
Голосовали все: За — 88, Против — нет, Воздержались — нет.
Все вопросы повестки дня обсудили.

ПРИЛОЖЕНИЕ к протоколу собрания 29 апреля 2023 года:

- 1). Руководство пользования диктофоном Sony IC Recorder ICD-UX512/UX513F — 1 лист
- 2). Реестр доверенностей с правом голоса на собрании 29.04.2023 — 75 листов.
- 3). Протокол проверки доверенностей справом голоса 29.04.2023 (копии доверенностей) — 1 л.
- 4). Список лично присутствующих на собрании 29.04.2023 года — 2 листа
- 5). Реестр членов СНТ «Сосновый — нижний массив» по состоянию на 29.04.2023 г. - 10 листов
- 6). Реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе по состоянию на 29.04.2023 г — 3 листа.
- 7). Протокол правления от 05.03.2023 о работе, проделанной правлением за 2022 год. — 2 листа
- 8). Отчёт о выполнении приходно-расходной сметы за 2022 год. — 2 листа.
- 9). Заключение аудитора о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2022 отчётный год — 4 листа.
- 10). Приходно-расходная смета с ФЭО на 2023 год. — 3 листа.
- 11). План работы Правления на 2023 год — 1 лист.
- 12). Устав СНТ «Сосновый — нижний массив» в новой редакции 2023 года. — 19 листов.
«Положение о взносах» — 10 листов.
«Положение о ведении документооборота» — 14 листов.
«Положение о собрании» — 12 листов.
«Положение о внутреннем распорядке» — 7 листов.
«Положение об электроснабжении» — 5 листов.
«Положение о противопожарной безопасности» — 4 листа.
«Положение о предоставлении информации» — 12 листов.
«Положение о Реестре Товарищества» — 5 листов.
«Положение об оплате труда» — 5 листов.
- 13). Подтверждение всех решения собраний с 2010 по 2022 года включительно — 3 листа.
- 14). Протокол правления от 21.03.2023 года — 1 лист.

Председатель собрания
Секретарь собрания



Куликов

Шарова

=Шарова Т.Ю.=
= Куликов Н.В.=