

Протокол № 17 **общего отчетно-выборного собрания членов СНТ «Истра»** **от 31.07.2021 года**

Адрес СНТ «Истра»: Московская область, Истринский р-он, д.Давыдовское

Дата проведения собрания: 31.07.2021г.

Место проведения собрания: Московская область, Истринский р-он, д.Давыдовское
 Время открытия собрания: 15 час. 00 мин.

На учете состоит – 246 чел.

Присутствовало – 160 чел.

Из них по доверенности – 37 чел.

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке

Протоколы явки и доверенности на голосования прилагаются

Кворум для решения вопросов повестки собрания имеется

Проведено голосование по утверждению кандидатур в президиум собрания в составе:

Масленикова Г.Е. - председатель собрания

Дмитриева М.А. – секретарь собрания

Козлова И.В., Вдовин А. К., - редакционная комиссия

Иванов А.А., Яровикова Г.В. - счетная комиссия

Результаты голосования:

ЗА – 146 ПРОТИВ – 9 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5

Принято большинством голосов.

Повестка дня

1. Прием в члены СНТ.

2. Отчет правления о работе, проделанной в период с июля 2020 года по июль 2021 года. Оценка работы правления.

3. Отчет ревизора о выполнении сметы расходов 2020 года (с 19 января 2020 по 21 января 2021).
 Оценка работы ревизора

4. Планируемая смета расходов, работы необходимые и работы для повышения уровня комфортного проживания в СНТ. Утверждение сметы и размера членских взносов.

5. Проект установки дорожных знаков и зеркал, установки системы видеонаблюдения, стоимость, принятие решения о необходимости работ.

6. Разное

- оплата целевого взноса за модернизацию электросетей (175 участок);

- оплата проезда большегрузов в запрещенное время

- предоставление заверенных копий документов СНТ по заявлениям садоводов

- результаты судов с должниками, должники по членским и целевым взносам 2021 года

- пени за несвоевременную оплату СНТ за израсходованную электроэнергию

Проведено голосование по утверждению регламента выступлений: доклады – 20 мин.; разные сообщения – 15 мин.; выступления – 5 мин.

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно.

По повестке дня

1. По первому вопросу Председатель правления Масленникова Г.Е. сообщила, что в правление поступили заявления от владельцев участков 193 (Майоров А.С.), 228 (Козлова И.В.), 154 (Мотина В.В.) о принятии их в члены СНТ Истра.

РЕШЕНИЕ:

Принять владельцев участка 193 (Майорова С.С.), 228 (Козлову И.В.), 154 (Мотину В.В.) в члены СНТ «Истра».

Результаты голосования:

ЗА – 152 ПРОТИВ – 6 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2

Принято большинством голосов

2. По второму вопросу Председатель правления Масленникова Г.Е. доложила об итогах работы правления за период с 01.01.21-25.07.21 (Доклад прилагается).

За первое полугодие 2021 года правлением организованы следующие основные работы:

1. Отсыпка асфальтовой крошкой внутренних дорог
2. Ремонт, запуск и консервация водопровода
3. Ведение документооборота
4. Вывоз мусора, сбор и вывоз раздельного мусора
5. Покос травы вдоль внешнего забора
6. Поддержание работы автоматических ворот и автоматики камер видеонаблюдения
7. Поддержание сайта СНТ
8. Поддержание электросетей и уличного освещения
9. Выполнены дополнительно объемные работы:
 - строительство сторожки
 - ремонт дороги
 - перевод 22 участков на индивидуальные договора с Мосэнергосбытом
 - покупка мотопомпы;
 - очистка малого пруда у забора со «Светлогорьем».

В рамках доклада о работе правления СНТ Галина Евгеньевна также обратила внимание общего собрания на следующие вопросы:

2.1 Несмотря на то, что строительство сторожки было начато до поступления на счет СНТ полной суммы целевого взноса, это позволило существенно сэкономить на стоимости строительных материалов, которые стремительно дорожали в процессе строительства. При разборе старой сторожки было обнаружено, что часть стен полностью сгнила, и это еще раз подтверждает, что решение о строительстве нового здания сторожки было своевременным и правильным. В чате СНТ садоводами были задан вопрос о корректности регистрации сторожки в статусе жилого дома в собственности СНТ. По этому вопросу есть следующие пояснения: Собственник при первичной регистрации определяется по собственнику земельного участка, участок, на котором расположена сторожка, является общей собственностью СНТ. Одно из назначений сторожки – обеспечение постоянного проживания сторожа в непосредственной близости от ворот, которое влечет за собой необходимость регистрации жилого строения. Кроме того, назначение помещения как жилое позволяет в дальнейшем сократить расходы на электричество, оформив на сторожку лицевой счет в Мосэнергосбыте. Сторожка оформлена в собственность СНТ, однако при регистрации кадастровой палатой Росреестра были допущены и чисто технические ошибки (например, некорректное указание формы собственности СНТ «Истра»), которые правление планирует в ближайшее время исправить и тогда же можно будет внести изменения в форму собственности, если будет подтверждено, что это позволит СНТ уменьшить суммы налоговых платежей (налог на имущество).

2.2 При ливневом дожде 15 июля 2021 года было подтоплено несколько десятков участков на территории СНТ, которые расположены со стороны подъездной дороги Давыдовское - Лукино и «Светлогорья». Затопление произошло из-за того, что пропускная способность нашей дренажной системы не позволила одновременно отвести весь объем дождевых вод, поступавший со стороны «Светлогорья», логистического парка, завода Pepsi-Cola и СНТ «Елочка» и направленный в нашу дренажную канаву через два слива, находящихся под дорогой Давыдовское-Лукино. Снижение пропускной способности дренажа связано в основном с диаметром труб, находящихся под тремя въездными воротами СНТ. При имеющейся площади водосбора диаметр дренажных труб должен быть не менее 1 метра, у нас диаметр труб не более 50 см. Также был обнаружен засор между 26 и 35 участками. Для устранения засора нужно разбирать дорогу. Правлением принято решение окосить траву в дренажной канаве вдоль главной дороги, по мере проведения земельных работ на территории СНТ восстановить водозащитный земляной вал вдоль забора со «Светлогорьем», к устранению засора между 26 и 35 участками вернуться осенью, когда интенсивность движения в СНТ уменьшится. Также начаты переговоры с правлением «Светлогорья» и администрацией Лучинского территориального управления о возможной помощи либо долевом участии организаций, дождевая вода которых сливается через дренажную систему нашего СНТ, в работах по замене дренажных труб на въездах в СНТ на трубы большего диаметра.

2.3 По вопросу передачи внутренних сетей СНТ в собственность ПАО «Россети Московский регион», открытыми остаются следующие вопросы:

- на каких условиях будет осуществляться оплата электричества, если не все собственники откроют лицевого счета в АО «Мосэнергосбыте»
- каковы условия открытия лицевого счета в АО «Мосэнергосбыте» и за чей счет будут осуществляться работы, при их необходимости;
- как будет осуществляться учет потерь, если не все садоводы подключаться к системе лицевого счета АО «Мосэнергосбыт»;
- должно ли согласие на проведение работ на территории, находящейся в личной собственности садоводов, быть получено ото всех без исключения садоводов, или только с тех, кто не вынес счетчики за пределы своих участков на территорию земель общего пользования..

2.4 В правление поступило обращение от жителей СНТ Истра (14 человек) о несогласии с новым местом торговли продуктовой, молочной и овощной автолавок. Правление считает перенос выездной торговли к сторожке правильным решением, которое обеспечивает безопасность детей и жителей товарищества. На детской площадке не место для торговли, тем более что сейчас количество торговых машин увеличилось. Для удобства садоводов правлением около сторожки было оборудовано специальное место. Есть навес от дождя, а также скамейки для ожидания. Вопрос о переносе места торговли обратно на детскую площадку может быть вынесен на общее голосование.

2.5 В правление поступило обращение от жителей СНТ Истра о несогласии с установкой ограничивающих парковку полусфер около детской площадки напротив участка 185. Правление считает, что ограничение парковки частных машин на территории детской площадки правильным решением, обеспечивающим безопасность детей, находящихся на детской площадке. При этом открытым остается вопрос возможности проезда пожарной техники для забора воды в случае пожара. Жители написали жалобу в отделение МЧС о правомочности действий правления по установке ограждений для въезда.

При обсуждении доклада по вопросам, указанным в п.п. 2.1 – 2.5 выступили садоводы Горбачева В.В., Буйлов В.Н., Равдин Д.С. и Савина В.В.

По обсуждаемым вопросам были приняты следующие РЕШЕНИЯ:

- Работу правления СНТ «Истра» за первое полугодие 2021 года признать неудовлетворительной

Результаты голосования:

ЗА – 25 ПРОТИВ – 131 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4

Работа правления признана удовлетворительной большинством голосов

- Внести изменения в техпаспорт сторожки, изменив форму собственности на общедолевую и исправить технические ошибки в названии СНТ. Выдать Горбачевой В.В. нотариальную доверенность на обращение в Росреестр по устранению технических ошибок, по вопросу внесения изменений об изменении формы собственности в кадастровый паспорт сторожки и в назначение строения при необходимости.

Результаты голосования

ЗА -160 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

- Передать внутренние сети в ПАО «Россети Московский регион». Выдать Буйлову В.Н. нотариальную доверенность на представление интересов СНТ «Истра» в ПАО «Россети Московский регион» по всем вопросам, связанным с передачей сетей. В срок до 01 октября 2021 получить от Буйлова В.Н. письменный отчет по вопросам уточнения условий оплаты электричества после передачи сетей, порядка получения лицевого счета и необходимости получения согласия на выполнение работ на частной территории от всех домовладельцев СНТ. По вопросам расчета потерь в общих электросетях СНТ. Заслушать на заседании правления Равдина Д.С. по вопросу оценки и расчета потерь в общих электросетях СНТ.

Результаты голосования

ЗА -156 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4.

- Вернуть место торговли продуктовой, молочной и овощной автолавок на детскую площадку.

Результаты голосования:

ЗА – 17 ПРОТИВ – 142 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Не принято большинством голосов.

- Решение о демонтаже полусфер может быть принято после получения от МЧС официального и обоснованного ответа на жалобу о неправомерности расположения вышеуказанных ограничителей.

Результаты голосования:

ЗА – 142 ПРОТИВ – 17 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято большинством голосов

3. По третьему вопросу выступила ревизор Ерохина Н.Н., доложила о выполнении сметы расходов 2020 года (с 19 января 2020 по 21 января 2021), (отчет ревизора прилагается) В процессе обсуждения доклада Ерохиной выступила председатель правления Масленникова Г. Е., отметила большую работу Ерохиной по установлению финансового порядка в СНТ, но при этом сообщила, что Ерохина Н.В. хочет покинуть пост ревизора. На должность ревизора предложено выбрать профессионального экономиста Бушуева Ольга Александровна, участок 224

РЕШЕНИЕ:

Оценка работы ревизора СНТ «Истра» за первое полугодие 2021 года признать удовлетворительной.

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно.

Утвердить кандидатуру Бушуевой О.А. на должность ревизора СНТ

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно

4. По четвертому вопросу Председатель правления Масленникова Г.Е., доложила, что смета на 2022 год с ФЭО была вывешена для ознакомления в установленные законодательством сроки на доске объявлений на территории СНТ, на сайте и в чатах СНТ «Истра». По результатам ознакомления у садоводов возникли следующие вопросы:

4.1 По каким причинам увеличились расходы на содержание сторожки до 70 000 рублей. На этот вопрос предоставлены детальные пояснения: до реконструкции годовой расход на содержание сторожки складывался из 15 000 руб на приобретение дров плюс компенсация расходов на электричество в пределах 400Квт ежемесячно, что в сумме составляет 56 000 рублей в год. Сейчас сторожка отапливается только электричеством. При получении на сторожку отдельного лицевого счета по сельскому тарифу, расход на электричество можно сократить на 30%. Кроме того, все расходы по электричеству на сторожку, выходящие за пределы сметы, планируется оплачивать за счет проживающих в ней сторожей.

4.2. Есть ли необходимость в замене насоса для летнего водопровода

4.3. Есть ли необходимость включать в смету расходов создание общественной гостевой парковки за сторожкой

4.4. Есть ли необходимость в установке зеркал, дорожных знаков и лежащих полицейских на территории СНТ.

В обсуждении поставленных вопросов приняли участие: Салтыкова Ю.О. (уч. 140), Патров А.В. (уч. 240), Радвин Д.С. (уч. 186), Степанов Е.Д. (уч. 135) и Равдина Э. с предложением увеличения сметы расходов на содержание собак.

По обсуждаемым вопросам были приняты следующие РЕШЕНИЯ

- Утвердить смету расходов на 2021 год (прилагается) и установить сумму членских взносов на 2022 год в размере 2090 руб за сотку, оплату взносов производить до 01 июня 2022 года. В случае неуплаты с 1 июля 2022 г. взимать пени в размере 0,1% за каждый день просрочки оплаты.

Результаты голосования:

ЗА – 133 ПРОТИВ – 27 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято большинством голосов

- Показания счетчиков сторожки, фонарки и другого общественного электричества ежемесячно обнародовать на сайте СНТ и на доске объявлений.

Результаты голосования:

ЗА – 151 ПРОТИВ – 9 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято большинством голосов

4.2. Включить расходы на замену насоса в смету на 2022 год. В стоимость расходов включено: покупка насоса, труб, эл.проводов, инспекция скважины. До проведения работ по замене насоса Равдину Д.С. (186 участок) выполнить работы по определению соответствия фактических показателей производительности насоса паспортным данным. Предоставить в правление письменный отчет по результатам проведенных работ в правление не позднее 01 октября 2021 года.

Результаты голосования:

ЗА – 151 ПРОТИВ – 9 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято большинством голосов

- 4.3. Включить в смету расход на создание общественной парковки за сторожкой.

РЕШЕНИЕ:

Общественная стоянка за сторожкой нужна

Результаты голосования:

ЗА – 4 ПРОТИВ – 156 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Не принято большинством голосов

- 4.4. Зеркала и дорожные знаки на дорогах СНТ не устанавливать.

На главной дороге уменьшить высоту двух лежащих полицейских при проведении работ по ремонту дорог.

Результаты голосования:

ЗА – 155 ПРОТИВ – 5 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято большинством голосов

- Правлению запросить в соответствующем ведомстве (лесхоз или автодор) порубочный лист на сруб мешающих обзору деревьев при выезде из СНТ на улицу Дачную.

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно

- Равдиной Эле (186 участок) предоставить на рассмотрение в правление смету на содержание собак до 01 октября 2021 г. с оплатой товаров и услуг по безналичному расчету. При выходе размера сметы за пределы, установленные утвержденной сметой расходов, дополнительные расходы оплатить по статье мелких хозяйственных расходов

Результаты голосования:

ЗА – 156 ПРОТИВ – 4 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято большинством голосов

5. Председатель правления Масленникова Г.Е., доложила, что для обеспечения безопасности на территории СНТ было предложено установить систему видеонаблюдения, стоимость оборудования + работа ориентировочно составляет 600 000 рублей. Сумма большая требует и целевого взноса.

РЕШЕНИЕ:

Большинство садоводов против установки видеонаблюдения. Видеонаблюдение не устанавливать. Целевой взнос на установку видеонаблюдения не собирать.

Результаты голосования:

ЗА – 156 ПРОТИВ – 4 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято большинством голосов

6. РАЗНОЕ:

6.1 6.1 Дирко Е.В. в 2019 году приобрела участок №175. Предыдущий собственник участка 175 не оплачивал целевой взнос за модернизацию электросетей и имел ограничения мощности 10Ампер. Актом ООО «Кубинка Энергосервис» от 22.01.2021 г. подтвержден факт замены 10Амперного автоматического выключателя на 25Амперный для участка 175.

Собственник 175 участка взнос за модернизацию электросетей оплачивать отказывается.

РЕШЕНИЕ:

Обязать собственника участка 175 заплатить целевой взнос за модернизацию электросетей в размере 50 000 рублей до 01.09.2021 года. В случае неуплаты целевого взноса в установленный срок СНТ имеет право взыскать целевой взнос в судебном порядке, а также все судебные издержки и расходы.

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно

6.2 Утилизация веток с помощью измельчителя. Хороший измельчитель стоит более 250 000 рублей. Взятый в аренду измельчитель, проработав целый день не измельчил и половину

веток, собранных за лето. Ближайшие участки жаловались на шумную работу измельчителя. Правлением было принято решение утилизировать ветки старым способом – сжигать. Садоводы могут приносить ветки на площадку для сжигания самостоятельно, без дополнительной оплаты. Утилизацию садовых отходов (ветки, деревья), самостоятельно доставленных к площадке для утилизации, производить силами ИП Кенжаев по дополнительному соглашению к договору.

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно

6.3. Установить плату за проезд большегрузов в запрещенный период с 25 марта по 10 мая в размере 5000 рублей за автомобиль

РЕШЕНИЕ:

Взимать плату на восстановление дорог за проезд большегрузов в запрещенный период времени в размере 5000 руб

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно

6.4 Предоставление документов для проверки. Основные документы СНТ (протоколы, отчеты ревизора и прочее) представлены на сайте СНТ и доступны для скачивания на безвозмездной основе. Прочие документы, согласно 217-ФЗ заверенные подписью и печатью документы выдавать по заявлению садоводов по цене 50 рублей/лист.

РЕШЕНИЕ:

Взимать плату за заверенные документы 50руб/лист. Оплату производить на расчетный счет СНТ.

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно

6.5 В связи с несвоевременной оплатой долгов по электричеству, правление предлагает утвердить размер пени 0,1% за каждый день просрочки оплаты за электричество.

РЕШЕНИЕ:

Утвердить размер пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за день просрочки за оплату электричества установив срок оплаты не позднее 5-го числа месяца, следующего за оплачиваемым. Датой оплаты считать дату поступления денежных средств на расчетный счет СНТ.

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно

При обсуждении РАЗНОГО также выступила Буланкина И.А. (участок 4) с предложением выбрать двух дополнительных человек в ревизионную комиссию: Буланкину И.А. (участок 4) и Иванову И.А. (участок 15)

Результаты голосования:

ЗА – 23 чел ПРОТИВ – 43 чел ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 94 чел

Решение НЕ принято

Провести следующее общее собрание в летний сезон на территории СНТ. Утверждение приходно-расходной сметы на 2023 год.

РЕШЕНИЕ:

Результаты голосования:

ЗА – 160 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Принято единогласно.



Председатель собрания

Секретарь собрания

Редакционно-счетная комиссия

Масленикова Г.Е.

Дмитриева М.А.

Вдовин А.В.

Козлова И.В.