

ПРОТОКОЛ № 19
Общего собрания членов СНТ «Порзолово»

г.Санкт-Петербург
г.Петергоф, Фабричная улица, дом 1,литера
2А

13 июля 2019 г.
11:00

Всего членов: 120 чел.

Присутствует: 67 чел., из них по доверенности: 39 чел.

Итого: 67, что составляет 54,47%.

На собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества.
Общее собрание правомочно.

Предлагается собрание открыть:

За: 67. Против: нет. Воздержался: нет.

Решение принято единогласно.

Для ведения Общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.
Предлагается избрать председателем собрания Олейникову О.А., действующую по доверенности от Олейникова В.Г.

Голосовали: За: 67. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать председателем собрания Олейникову О.А.

Предлагается избрать секретарем собрания Михайлову В.И.

Голосовали: За: 67. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать секретарем собрания Михайлову В.И.

Для ведения Общего собрания необходимо избрать ответственного за подсчет голосов.

Предлагается избрать ответственным за подсчет голосов Горючко В.В.

Голосовали: За: 67. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать ответственным за подсчет голосов Горючко В.В.

Председателем была предложена следующая повестка:

1. Краткий отчет о проделанной работе Правления
2. Отчет РК о проведенной проверке деятельности Правления.
3. Избрание членов Правления и Председателя Товарищества
4. Избрание членов Ревизионной комиссии
5. Принятие решения о возмещении расходов членам СНТ, понёвших дополнительные расходы на обустройство дороги общего пользования, а так же рассмотрение и принятие сумм вознаграждений Найденова М. и Акимова В., принимавших большое участие в обустройстве дорог.
6. Рассмотрение и принятие размера оплаты за проезд для лиц, нанимающих большегрузный транспорт для доставки чего-либо на свой участок.
7. Вопросы владельцев
8. Исключение и принятие в члены Товарищества.

В связи с отсутствием члена СНТ Числова М.В. и подготовленного с его стороны отчета о затраченных средствах и возможности возмещения, предложено п.5 перенести на следующее собрание.

В связи с предложением одного из «новых членов СНТ» войти в состав ревизионной комиссии, принято решение п.8 перенести на голосование до избрания Членов Правления и Ревизионной комиссии.

Предложена скорректированная повестка собрания:

1. Краткий отчет о проделанной работе Правления
2. Отчет РК о проведенной проверке деятельности Правления.
3. Исключение и принятие в члены Товарищества.
4. Избрание членов Правления и Председателя Товарищества
5. Избрание членов Ревизионной комиссии
6. Рассмотрение и принятие размера оплаты за проезд для лиц, нанимающих большегрузный транспорт для доставки чего-либо на свой участок.
7. Вопросы владельцев

Голосовали: За: 67. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Утвердить скорректированную повестку собрания

Вопрос № 1. Краткий обзор текущих дел.

Слово предоставляется – исп. обязанности Председателя Олейниковой Ольге Анатольевне С апреля 2019г. Правлением СНТ были произведены работы:

- По обустройству дорог, согласно принятому Решению на последнем собрании от 27.04.19г., а именно:

Были выкопаны линзы-пльвуны на юге массива, сделана разворотная площадка на севере у уч.18, заменена дренажная труба на северном въезде, прочищены канавы, частично вывезен грунт с массива, образовавшийся после выкапывания линз-пльвунов, закуплены и распределены по дорогам 197,58 м3 щебня извест. и 385,47 м3 ЩПС, а так же 519 м3 ЩПС, закупленного зимой, проведены работы по выравниванию полотна дороги и утрамбовки при помощи грейдера и катка.

Итого на обустройство дороги было потрачено денег – 1079685,80 руб., а именно :
Закуп щебня и ЩПС – 676676,90 руб.

Аренда техники – 386674,10 руб.

Геосетка -36334,80 руб.

- Заключен договор с ООО «Глобус» на 160000-00 (Сто шестьдесят тысяч) рублей на выполнение работ по проведению инженерно-геодезических изысканий необходимых для разработки проекта планировки и межевания территории.

- Была подана заявка в Ленэнерго на подключения к линиям электропередач заявителей второй очереди. 27.06.19 Ленэнерго был дан отказ, в связи с тем, что произошло недопонимание, несогласованность производственного отдела ЛЭ с договорным отделом, так как производственный отдел запустил в работу полностью строительство линии с учетом всех заявителей, а у договорного отдела свой регламент. И получилось так, что не закрыв имеющийся договор ЛЭ с СНТ на 140кВт и подав заявку на новых потребителей, договор вырастал в цене на 8 мил. руб.. Поэтому было принято решение, что заявка будет подана сразу же, как только будет подписан акт о выполненных работах на 140кВт . Ориентировочно это август, так как в конце июля Ленэнерго планирует запустить наш массив. Заявку попробуют по возможности заморозить, чтобы не подавать новые выписки из Росреестра. Подключение второй очереди не будет затягиваться, а начнется производится после подписания договора.

Так же были направлены обращения в Ленэнерго о наличии возможности предоставления доступа к объектам инфраструктуры ЛЭ, в части установки осветительных приборов и опто-волокна. По данному вопросу пока ведутся переговоры.

- Ведется работа с должниками, поданы еще два иска на Никитину Е.М. и Вдовенко А.В., так же к работе с должниками привлечен адвокат Шелуханов И.К., с ним заключены соглашения на представление интересов СНТ в судах в отношении должников Пенцевой М. А., Разыгрной Л. Л., Крючковой И.А., Карабутова И.В., Шивторовой Е.В.. Так же было заключено десять Соглашений о рассрочке погашения задолженности.

С начала 2019г. задолженность по взносам уменьшилась среди членов СНТ на 499 тыс. руб., а среди индивидуалов выросла на 120тыс. руб.

Итого на 10.07. 19г.:

Долги индивидуалов составляют - 3 532 932 руб.

Долги членов – 1 215 705 руб.

Общая задолженность по взносам на 10.07.19 составляет 4 748 637 руб.

В связи с этим Правление просит пересмотреть вопрос на юридические расходы и увеличить его как минимум до 300 тыс. руб., так как срок исковой давности по взносу на выкуп ЗОП истекает 30 сентября 2019г.

По первому вопросу голосование не предполагается.

Вопрос №2. Отчет Ревизионной комиссии о проведенной проверке деятельности Правления.

Выступил член Ревизионной Комиссии Ананьева О.В.

Была произведена:

- 1) Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ДНТ «Порзолово» за 2018 год
- 2) Ревизия финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Порзолово» за 1 полугодие 2019 года

Учет и хранение денежных средств, прием вступительных, членских, целевых взносов производились в соответствии с требованиями руководящих документов.

Своевременность и правильность сдачи налоговых платежей документально подтверждается. Решения, записанные в протоколах общих собраний, Правлением выполнялись.

Работа Правления за ревизуемые периоды признана удовлетворительной.

По второму вопросу голосование не предполагается.

Вопрос 3. Исключение и принятие в члены Товарищества.

Принятие в члены СНТ:

- 1.Иванову Оксану Владимировну (уч.135) - заявление о вступлении в члены СНТ от 05.06.19.
2. Прокофьеву Ирину Александровну (уч.36)– заявление о вступлении в члены СНТ от 11.07.19.
3. Багаманшина Альберта Флоритовича (уч.4) – заявление о вступлении в члены СНТ от 02.04.19.

Исключение из членов СНТ:

- 1.Герасимов Владимир Витальевич (уч.85) - заявление о выходе из членов СНТ от 13.07.19.

Голосовали: За: 67. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Принять в члены СНТ Иванову О.В. (участок 135), Прокофьеву И.А. (участок 36), Багаманшина А.Ф. (участок 4). Исключить из членов СНТ Герасимова В.В. (участок 85)

Итого согласно реестру СНТ на 13.07.2019, численность членов СНТ составляет 122 человека

Вопрос № 4. Избрание членов Правления и Председателя Товарищества

Выступил исп. обязанности Председателя Олейникова Ольга Анатольевна
В Правление СНТ поступили заявления от членов Правления Поповой Ю.С., Михайловой В.И. и Олейникова В.Г. о выходе из членов Правления.

В связи с этим необходимо вынести на голосование предложение об избрании трех кандидатов в правление СНТ, выдвигаться могут только из члены Товарищества.

В результате обсуждений было предложено 5 кандидатов, принято решение произвести голосование, по итогам в Правление войдут 3 человека с наибольшим кол-вом полученных голосов.

Кандидаты:

1. Головкин Д.А., владелец участка № 164
2. Барладян О.В., владелец участка № 53
3. Гаврилов М.Д., владелец участка № 39
4. Ананьева О.В., владелец участка № 17
5. Кондратьева Е.В., владелец участка № 86

В результате тайного голосования кандидаты набрали следующие количество голосов «ЗА»:

1. Головкин Д.А., владелец участка № 164 – 31 голос
2. Барладян О.В., владелец участка № 53 – 35 голосов
3. Гаврилов М.Д., владелец участка № 39 – 33 голоса
4. Ананьева О.В., владелец участка № 17 – 61 голос
5. Кондратьева Е.В., владелец участка № 86 – 39 голосов

Решили: в члены правления сроком на 5 (пять) лет с наибольшим количеством голосов вошли: Ананьева О.В., владелец участка № 17; Барладян О.В., владелец участка № 53; Кондратьева Е.В., владелец участка № 86

Выступила Председатель собрания Олейникова О.А.

В связи со сложением Олейниковым В.Г. полномочий Председателя СНТ, требуется из членов Правления желающих занять текущую должность избрать Председателя Товарищества.

До собрания поступило 2 заявления членов СНТ с предложением рассмотрения своих кандидатур в качестве нового Председателя: Ананьева О.В., владелец участка № 17
Гаврилов М.Д., владелец участка № 39

Председатель собрания Олейникова О.А. – предложила участникам собрания выдвигать свои кандидатуры, если есть желание.

Акимов В.А., владелец участка № 57 – предложил свою кандидатуру в качестве Председателя

Общий список кандидатов на должность Председателя СНТ «Порзолово» вынесен на голосование. В голосование приняли участие 67 человек. Бюллетени голосования прилагаются к данному протоколу (Приложение 1). В результате голосования кандидаты набрали следующие количество голосов «ЗА»:

1. Акимов В.А., владелец участка № 57 – **67 голосов**
4. Ананьева О.В., владелец участка № 17 – 0 голосов
5. Гаврилов М.Д., владелец участка № 39 – 0 голосов

Решили: с наибольшим количеством голосов назначить на должность Председателя СНТ «Порзолово» Акимова Виталия Анатольевича, владелец участка № 57 со сроком полномочий на 5 (пять) лет

Вопрос № 5. Избрание членов ревизионной комиссии

Выступила Председатель собрания Оленикова О.А.

В Правление СНТ поступило заявления от членов РК Сметанникова Е.Ю. и Ананьевой О.В. о выходе из членов РК. В связи с этим Председатель собрания Оленикова О.А. – предложила участникам собрания выдвигать свои кандидатуры, если есть желание. Кандидат в члены РК может выдвигаться только из членов Товарищества.

В результате обсуждений было предложены кандидатуры

1. Головки Д.А., владелец участка № 164
2. Прокофьева И.А., владелец участка № 3б

Принято решение произвести голосование. В голосование приняли участие 67 человек. Бюллетени голосования прилагаются к данному протоколу (Приложение 1). В результате голосования кандидаты набрали следующие количество голосов «ЗА»:

3. Головки Д.А., владелец участка № 164 – 67 голосов
4. Прокофьева И.А., владелец участка № 3б – 67 голосов

Решили: по итогам голосования в члены РК со сроком полномочий 5 (пять) вошли: Головки Д.А., владелец участка № 164, Прокофьева И.А., владелец участка № 3б

Вопрос № 6. Рассмотрение и принятие размера оплаты за проезд для лиц, нанимающих большегрузный транспорт для доставки чего-либо на свой участок.

Выступила Председатель собрания Оленикова О.А.

Правление предлагает на этом собрании обсудить возможность взимания платы за проезд большегрузного транспорта. Это вызвано тем, что при проезде данного транспорта очень сильно разбивается дорожное полотно, особенно в весенне-осенний период. А собранные деньги приходовать на целевом взносе «на обустройство и содержание дорог».

Решили: данный вопрос подготовить к следующему собранию, подумав каким образом взимать плату. Членам СНТ предложено присылать на почту СНТ предложения по данному вопросу, с дальнейшим вынесением вариантов на собрании.

Вопрос №7. Вопросы владельцев

Выступил Головки Д.А., владелец участка № 164 с предложением не голосовать за данные вопросы ввиду того, что данные вопросы не были опубликованы и высланы на электронные почты членов СНТ за 2 недели до собрания, ссылаясь на 217 ФЗ статья 17, пункт 17.

Председатель собрания Оленикова О.А. пояснила, что данный пункт был, а тексты вопросов члены направляли на электронную почту СНТ вплоть до 12.07.2019 и опубликовать их до собрания не представляется возможным, поэтому сам пункт «Вопросы владельцев» был включен в повестку собрания

Председатель собрания Оленикова О.А. зачитала предложение от члена СНТ Поповой Ю. С.

Прошу рассмотреть на общем собрании 13.07.2019 создание реестра владельцев, имеющих долги перед СНТ Порзолово превышающие 40 000 (сорок тысяч) рублей. Реестр должен содержать следующую информацию:

- Номер участка по кадастру РФ
- Задолженность на определённую дату
- Этап взаимоотношений по вопросу сокращения задолженности
- Приблизительную дату погашения задолженности

Предлагаю на создание данного реестра согласовать срок в один календарный месяц. В дальнейшем данный реестр размещать на сайте с периодичностью в один месяц. Считаю, что данная мера позволит снизить задолженность владельцев перед СНТ, а также скорректирует в сторону уменьшения членские и целевые взносы на 2020 год.

По данному обращению вопрос на голосование не выдвигался, в процессе обсуждения решение не принято.

Председатель собрания Оленикова О.А. зачитала предложение от члена СНТ Поповой Ю. С.

Прошу на собрании владельцев СНТ проголосовать по следующим вопросам:

1. Обязать бухгалтера раз в месяц производить архивирование бухгалтерской базы и выкладывания её в «облако»
2. Принять регламент бухгалтерских статей, а также определение взносов:
3. Обязать бухгалтера СНТ исправить существующую статистику согласно принятым статьям, а также в дальнейшем вести учёт согласно принятым статьям
4. Внести в бухгалтерскую базу информацию о кадастровом номере участка и перевести привязки во всех отчётах обществу, например Отчёт «Задолженности по взносам», к кадастровому номеру.

В итоге обсуждений общим собранием было предложено

1. Создавать архивы данных 1С и ежемесячно выкладывать в «облаке» хранилище данных
2. В бухгалтерском учете ввести два номера участков: старый и новый (кадастровый номер)
3. Привести в соответствие и вести далее статьи доходов в единообразном виде

Голосовали: За: 54. Против: 13. Воздержался: нет.

Решили: при дальнейшем ведении бухгалтерской деятельности СНТ «Порзолово»:

1. Создавать архивы данных 1С и ежемесячно выкладывать в «облаке» хранилище данных
2. В бухгалтерском учете ввести два номера участков: старый и новый (кадастровый номер)
3. Привести в соответствие и вести далее статьи доходов в единообразном виде

Председатель собрания Оленикова О.А. зачитала предложение от члена СНТ Барладян О. В.

Для предотвращения проезда на территорию СНТ посторонних автомобилей прошу рассмотреть на общем собрании 13.07.2019 вопрос о закрытии шлагбаумов на замки с выдачей ключей членам СНТ Порзолово.

На постоянной основе закрыть на замок грузовые шлагбаум. Ключи выдавать только тем владельцам, которые не имеют значительной задолженности по взносам. Так как ситуация, когда владельцы, имеющие долги перед СНТ, проезжают на грузовых автомобилях на территорию СНТ имеют место быть.

В последнее время участились случаи проезда и парковки сторонних автомобилей. Учитывая надвигающийся грибной сезон количество таких случаев будет только нарастать.

Так же прошу сообщить о сроках ремонта шлагбаума на центральном въезде.

По вопросу сломанного шлагбаума на центральном въезде ответил член Правления Акимов В.А., что по данному ущербу была проведена проверка, были опрошены свидетели, в частности водители шаланд, которые перевозили столбы. Машина по перевозке столбов была осмотрена и установлено, что повреждений на ней нет. Кто сломал шлагбаум установить не удалось, как следствие, требуется ремонт из бюджета СНТ.

По вопросу закрытия шлагбаума в ходе обсуждений было предложено:

1. Закрыть на замок Северный въезд с выдачей ключей собственникам Северной части, оставить открытый только центральный для проезда скорой помощи и пожарных в случае необходимости на первоначальном этапе.
2. Отремонтировать Центральный въезд, впоследствии, также закрыть на замок с выдачей ключей собственникам
3. На шлагбаумы повесить информационные таблички с номером телефона Председателя СНТ для экстренной связи, а также текст со следующим содержанием «частная собственность»

Голосовали: За: 63. Против: 4. Воздержался: нет.

Решили: 1. Закрыть на замок Северный въезд с выдачей ключей собственникам Северной части, оставить открытый только центральный для проезда скорой помощи и пожарных в случае необходимости на первоначальном этапе.

2. Отремонтировать Центральный въезд, впоследствии, также закрыть на замок с выдачей ключей собственникам

3. На шлагбаумы повесить информационные таблички с номером телефона Председателя СНТ для экстренной связи, а также текст со следующим содержанием «частная собственность»

Председатель собрания Оленикова О.А. зачитала предложение от члена СНТ от Акимова В.А.

Предлагаю в повестку собрания включить вопрос для голосования:

Для повышения мотивации к участию в жизни массива, разработать порядок вознаграждения садоводов, участвовавших в общественных работах на благо СНТ (для примера - метод закрытие наряда за проделанную работу)

Решили: общему собранию подумать какие работы и виды работ мы сможем оплачивать закрытием наряда за проделанную работу. Подготовить варианты к рассмотрению на следующее собрание.

Поступил вопрос от нового Собственника участка 163, Литвинович Д. с вопросом, как оплачивать взносы и в каком размере?

Ответил Председатель собрания Олейникова О.А., что лица ведущие садоводство в индивидуальном порядке платят также как и члены СНТ.

Также могут голосовать на собраниях по финансовым вопросам, но не могут голосовать и выбирать правление и председателя.

По данному вопросу голосование не предполагается.

Общим собранием также было предложено Правлению изучить и произвести коммерческие запросы в организации по пожарным колодцам и изучить вопрос по мусорным бакам.

По данному вопросу голосование не предполагается.

Общее собрание закрыто, замечаний по ведению собрания не имеется.

Председатель собрания

О.А. Олейникова

Секретарь собрания

В.И. Михайлова

