

Протокол № 20

Собрание членов СНТ «Порзолово» и граждан, ведущих садоводство на земельных участках в индивидуальном порядке.

г.Санкт-Петербург, г.Петергоф, Фабричная ул. д.1 лит.2А

11 января 2020 г.

Всего членов СНТ: 117 чел.

Присутствуют 77 чел. из них:

Членов – 70 чел. (67,14%), из них по дов. 38 чел.

Граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее- индивидуалы) – 7 чел.

На собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Общее собрание правомочно.

Для ведения Общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Предлагается избрать Председателем собрания действующего председателя СНТ [REDACTED] (уч.57)

Голосовали: За:70 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: избрать Председателем собрания [REDACTED] (уч.57)

Предлагается избрать секретарем собрания [REDACTED] (уч.24)

Голосовали: За:70 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: избрать секретарем собрания [REDACTED] (уч.24)

Для ведения Общего собрания необходимо избрать счетную комиссию для подсчета голосов.

Предлагается избрать в счетную комиссию для подсчета голосов: [REDACTED] (уч.87), Никитин К.В. (уч.149,168), [REDACTED] (уч.3)

Голосовали: За:70 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: избрать в счетную комиссию для подсчета голосов: [REDACTED] (уч.87), Никитин К.В. (уч.149,168), [REDACTED] (уч.3)

Председателем была предложена следующая Повестка собрания:

1. Отчет Правления о проделанной работе за 2019 год

2. Отчет Ревизионной комиссии за 2019 год

3. Планирование дел Правления на 2020 год (установка электрических шлагбаумов, закупка и установка мусоросборочных контейнеров, изучение и выполнение норм пожарной безопасности в СНТ, текущий ремонт, обслуживание и подсыпка внутрихозяйственных дорог, изменение назначения земель общего пользования, сбор информации и подготовка сметы электроснабжения для нужд СНТ, продолжение

разработки ППиЗТ- переход ко 2му этапу, сбор информации о возможности водоснабжения внутри СНТ (скважина))

4. Утверждение срока подачи заявлений на технологическое присоединение к электросетям собственников следующих очередей.

5. Утверждение целевого взноса на приобретение и строительство имущества общего пользования (ИОП), (с зачетом целевых взносов приобретения ЗОП, строительства внутрихозяйственных дорог, содержания дорог, ТП Ленэнерго, с учетом уплаченных сумм собственниками ЗУ с 2016 по 2019г)

6. Утверждение целевого взноса на выполнение работ по второму этапу проекта планировки территории СНТ «Порзолово»

7. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества на период с 01.01.2020 по 28.02.2021 года

8. Принятие решения о возмещении расходов членам СНТ, понёвших дополнительные расходы на обустройство дороги общего пользования

9. В связи с поступившим заявлением [REDACTED] о выходе из состава правления, переизбрание одного члена Правления

10. Утверждение графика работы Председателя, Бухгалтера и членов Правления.

11. Вопросы собственников ЗУ, поступившие на официальную почту СНТ в срок до 09.01.2020

12. Включение и исключение в/из членства СНТ

В связи с отсутствием необходимости согласования графика работы членов Правления, которые не являются сотрудниками СНТ согласно договорных отношений, было предложено скорректировать повестку Общего собрания:

1. Отчет Правления о проделанной работе за 2019 год

2. Отчет Ревизионной комиссии за 2019 год

3. Планирование дел Правления на 2020 год (установка электрических шлагбаумов, закупка и установка мусоросборочных контейнеров, изучение и выполнение норм пожарной безопасности в СНТ, текущий ремонт, обслуживание и подсыпка внутрихозяйственных дорог, изменение назначения земель общего пользования, сбор информации и подготовка сметы электроснабжения для нужд СНТ, продолжение разработки ППиЗТ- переход ко 2му этапу, сбор информации о возможности водоснабжения внутри СНТ (скважина))

4. Утверждение срока подачи заявлений на технологическое присоединение к электросетям собственников следующих очередей.

5. Утверждение целевого взноса на приобретение и строительство имущества общего пользования (ИОП), (с зачетом целевых взносов приобретения ЗОП, строительства внутрихозяйственных дорог, содержания дорог, ТП Ленэнерго, с учетом уплаченных сумм собственниками ЗУ с 2016 по 2019г)

6. Утверждение целевого взноса на выполнение работ по второму этапу проекта планировки территории СНТ «Порзолово»

7. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества на период с 01.01.2020 по 28.02.2021 года

8. Принятие решения о возмещении расходов членам СНТ, понёвших дополнительные расходы на обустройство дороги общего пользования

9. В связи с поступившим заявлением [REDACTED] о выходе из состава правления, переизбрание одного члена Правления

10. Утверждение графика работы Председателя, Бухгалтера.

11. Вопросы собственников ЗУ, поступившие на официальную почту СНТ в срок до 09.01.2020

12. Включение и исключение в/из членства СНТ

Голосовали: За:70 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Утвердить скорректированную повестку собрания

1.Отчет Правления о проделанной работе за 2019 год

Слово предоставляется – Председателю СНТ «Порзолово» [REDACTED]

С 16 июля 2019г. Правлением СНТ были произведены работы:

ЮРИДИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ

- 1) В связи со сменой Председателя произведена перерегистрация ЕГРЮЛ в ФНС.
- 2) Перезаключен договор с ПАО «Сбербанк», получен электронный ключ доступа Председателем [REDACTED], обновлен ключ доступа бухгалтера [REDACTED]. Предоставлен доступ к лицевому счету СНТ без права совершения денежных операций, для проведения ревизий Председателем Ревизионной Комиссии [REDACTED]
- 3) В связи с переименованием ДНТ «Порзолово» в СНТ «Порзолово», внесены изменения в ЕГРП по землям общего пользования (кадастровые номера 47:14:0302002:549, 47:14:0302002:548)

ЛЕНЭНЕРГО

- 1) Путем долгих переговоров с руководством ЛЭ, установлена перемычка «север-юг», для временного подключения всего СНТ. Согласно гарантийному письму- перемычка демонтируется после установки ТП на центральном въезде. ЛЭ ведет переговоры с собственником промзон, на территории которых должны быть установлены опоры.
- 2) 1я очередь собственников подключена к сетям ЛЭ в полном объеме.
- 3) Несмотря на истекшие сроки действия необходимых выписок с ЕГРП, возобновлена апрельская заявка 2й очереди- 43 человека. Был заключен договор СНТ-ЛЭ (согласно постановлению пр-ва № 861). На текущий момент подключено 25 уч., ожидают подключение-16уч., не выполнили ТУ- 2 уч.
- 4) По договору с ЛЭ на 140 кВт на общественные нужды СНТ, закуплен щит и выполнены ТУ. Щит будет смонтирован сразу после установки ЛЭ 2ТП.

ОБУСТРОЙСТВО ДОРОГ

- 1) По обустройству дорог, согласно принятому Решению на собрании от 27.04.19г., и отчету предыдущего правления от 13.07.2019, в ноябре-декабре 2019 года, был произведен вывоз глины с центрального заезда в объеме 240 м3 и произведена дополнительная закупка сыпучего материала для производства работ в 2020 году:отсев фракции 0-5 154,65 м3,песок вторичный 262 м3,щебень фракции 20-40 90,2 м3, Итого было потрачено денег – 282941,50 руб.
- 2)Произведен срочный ремонт участка дороги протяженностью 19 м. Т-образный перекресток вблизи уч. Раздольная 8,9,11,14 силами СНТ и собственника уч. Раздольная 12.

ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ ВНУТРИ СНТ

- 1) Произведена закупка замков на шлагбаумы, изготовлены и выдача ключей всем собственникам СНТ
первый въезд - 1 замок
центральный въезд - 1 замок, далее ремонт замка и замена замка на кодовый, по итогам на НГ праздниках замок был сломан и на текущий момент шлагбаум без замка.
- 2) Ремонт шлагбаумов: центральный въезд - [REDACTED], первый въезд- [REDACTED]

МУСОР

Был изучен вопрос о раздельном сборе мусора

Есть организации, которые бесплатно вывозит стекло и пластик, установка самих места для установки баков и сами баки осуществляются силами и за счет садоводов, стоит примерно 12 тыс рублей без учета работы, организации по вывозу отходов работают по договору. Вывоз мусора осуществляется бесплатно.

Установка баков возможна только в специально отведенных местах по утвержденному проекту планировки территории (ППТ), все организации в которые обращались ответили отказом ввиду отсутствия утвержденного ППТ.

ППТ и Границы

Закончены работы по договору с ООО «Глобус», получен зарегистрированный согласно законодательству РФ отчет на выполнение работ по проведению инженерно-геодезических изысканий, необходимый для разработки проекта планировки и межевания территории.

ДОЛЖНИКИ/ СУДЫ

1) Ведется работа с должниками. С июля 2019г. задолженность по взносам уменьшилась среди членов СНТ на 670 тыс. руб., среди индивидуалов -на 421 тыс. руб.

2) Подано исковое заявление в суд на бывшего собственника, продавшего з/у в июне 2019 года [REDACTED] на необоснованное обогащение, выбор данного Ответчика обусловлен следующими факторами:

- участок находится внутри территории СНТ «Порзолово»,
- доступ к участку возможен только посредством земель общего пользования
- за время владения участком от [REDACTED] не поступило никаких средств на счет ДНТ/СНТ
- досудебное разбирательство проводилось всеми предыдущими Правлениями неоднократно и в полной мере
- данная судебная практика даст возможность понять порядок взаимодействия, с индивидуалами.

3) Заключены соглашения о поэтапном погашении задолженностей:

- [REDACTED] (собственник участков 45,65)
- [REDACTED] (собственник участка 89)
- [REDACTED] (собственник участка 152)

Итого на 31.12.2019г.:

Долги индивидуалов составляют: 2 925 637руб.

Долги предыдущих собственников, продавших участки составляют: 220670руб.

Долги членов: – 567 896,80 руб.

Общая задолженность по взносам на 31.12.19г составляет: 3 714 203,80 руб.

2. Отчет Ревизионной комиссии за 2019 год

Слово предоставляется – Председателю Ревизионной Комиссии (далее РК) СНТ «Порзолово» [REDACTED]

По финансовой части серьезных недочетов не обнаружено документы предоставлены, но не в полном объеме. Замечания РК:

- 1) Нет документов по хозяйственной деятельности.
- 2) Отсутствуют документы за 1 полугодие 2019 года. кроме документов по работе с ООО «Глобус» — это часть относится к предыдущему Правлению.
Основная претензия РК в том, что у ООО «Глобус» нет лицензии в области кадастра и членства в СРО, нет информации о проведении тендера, нет информации о других коммерческих предложениях. Смушает условие договора о стопроцентной предоплате- это очень опасно.
- 3) Не представлены: штатное расписание и график отпусков. Нет сметы на ремонт и содержание дороги, имеется только дефектная ведомость.
- 4) Была закупка материалов, но документы предоставлены не в полном объеме, а именно отсутствуют товарно-транспортные накладные. Есть только акты приемки-сдачи, счета-фактуры и договора. Документы не все соответствует дате.
По закупкам материалов: Правление предоставила протоколы цены поставщиков. Среди поставщиков присутствуют аффилированные лица (члены Правления). Как осуществлялось приемка материалов неизвестно, как принимались материалы непонятно. Сколько было принято можно понять только по актам приема-передачи. Не понятны дробные числа в объемах материалов.

- 5) Устаревшие данные в бухгалтерском учете по задолженности, например, в некоторых позициях удвоенная задолженность, к примеру: вместо 57000,00 рублей, числится задолженность в размере 114000,00 рублей. Бухгалтеру необходимо перепроверить задолженности.
- 6) Непонятная ситуация по зарплате председателя и главного бухгалтера. Предыдущему Председателю зарплата повысилась, это можно увидеть в ведомости, а бухгалтеру снижена в таком же размере, что по-нашему мнению считается некорректно. Есть договор с Председателем и из бухгалтерского отчета не понятны причины таких изменений.
- 7) Есть вопросы по принципу взыскания задолженности с собственников. Почему не взыскивались с других должников, где долг составляет больше 200 тыс.
- 8) Непонятно почему был заключен договор с юристом до проведения судебных разбирательств.
- 9) За 2018 и 2019 год не предоставлены документы по строительству дорог. На этот счет необходимо решить общим собранием нужно ли повторно проверять эти периоды.

Предложение РК:

- 1) Правлению провести документирование актов закупок и акт завершенных работ, продумать схему закупки, утвердить схему закупки и проводить приемку таким образом, чтобы не было вопросов у членов СНТ и РК.
- 2) Использовать общую систему по документированию, а также использовать сквозную нумерацию и способ архивации документов.
- 3) Рекомендовано взыскивать задолженность списком. Так проще, быстрее и дешевле
- 4) Предоставить штатное расписание или перевести Председателя и бухгалтера СНТ на договор ГПХ до 31 января 2020 года.
- 5) Представить все не предоставленные документы.
- 6) На сегодняшний день в СНТ не принято положение о ревизионной комиссии, имеется ранее разработанное положение, его необходимо принять на ближайшем Общем собрании.
- 7) вывести на повестку дня и решить вопрос по зарплате. Нужно ли проверять 2018-2019?

Вывод: за второе полугодие 2019 год финансовых проблем не выявлено. РК принято решение считать работу текущего Правления удовлетворительной.

Ответ Общего собрания: зачем тратить время РК на бессмысленную работу если нет нарушений, и проверка финансово-хозяйственной деятельности предыдущего Председателя и Правления проводилась предыдущим составом РК?

Вопрос повторной проверки финансово-хозяйственной деятельности 2018-2019 года за предыдущие периоды на голосование не выносился.

Ответ Правления на вопросы РК:

- 1) Замечания Правление приняло во внимание, будет произведена работа по устранению недочетов, установленных РК.
- 2) По вопросу о наличии документов на закупку материалов и присутствия аффилированных лиц выступил [REDACTED] (как супруг члена Правления [REDACTED] (уч.17,106) и как поставщик материалов)

[REDACTED] предоставил все документы на материалы, а также гарантировал, что цены по его предложениям действительно самые низкие на 2018,2019 года. Цены на щебень имеются в открытых источниках и это легко проверить. Дробные числа в документах связаны с тем, что машина собирает груз в разных точках по весу и этот груз суммируется. Общепринятый объем материалов можно посчитать сложив все данные актов объем и сумму. Недостающие документы будут обязательно предоставленные, есть небольшие задержки из-за того, что бухгалтерия находится в другом городе, но на все поставки имеются акты взвешивания, и они остаются у перевозчика для отчетности в инспектирующие органы

Вопрос выносится на голосование: принять отчет ревизионной комиссии и принять работу текущего Правления удовлетворительной, по установке нового срока предоставления недостающих документов предложено РК и Правлению договориться отдельно.

Голосовали: За:70 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: принять отчет ревизионной комиссии и принять работу текущего Правления удовлетворительной, по установке нового срока предоставления недостающих документов предложено РК и Правлению договориться отдельно.

3. Планирование дел Правления на 2020 год

1. Установка электрических шлагбаумов

по факту установки эл. щита на нужды СНТ, произвести выбор монтажной организации, произвести полную оценку стоимости с последующей заключением договора и возможного дальнейшего гарантийного обслуживания.

Общему собранию предлагается провести голосование выбор типа ключей для открытия шлагбаумов:

- 1) Центральный шлагбаум – электромеханический (открытие с помощью пульта д/у или радио связь (смс или звонок))
Северный шлагбаум – въезд по чип-карте (аналог домофона)
- 2) Оба шлагбаума – электромеханические

Предполагается голосование:

	За	Против	Воздержались
1 вариант	22	5	43
2 вариант	14	8	48
Доработка вариантов	35	3	32

Решили: большинство присутствующих против установки дорогостоящих шлагбаумов, так как нет гарантии, что без охраны они не будут сломаны или снесены, поэтому предложено данный вопрос перенести на другое собрание или в то время, когда будет комплексная охрана, включая систему наблюдения, пост охраны, предварительно собрав полную информацию о вариантах установки и стоимости.

2. Закупка и установка мусоросборочных контейнеров

В виду имеющихся сэкономленных средств по взносам за 2016,2017,2018 года, предлагается подготовить места (Возможны варианты: заливка бетоном или установка бетонной плиты.) для установки мусоросборочных контейнеров на территории Центрального заезда, место для установки Правление СНТ будет пытаться согласовывать с Администрацией МО Низино, до финального получения ППТ.

Предполагается голосование:

За – 61

Против – 5

Воздержались - 4

Решили: подготовить места для установки мусоросборочных контейнеров за счет сэкономленных средств по взносам за 2016,2017,2018 года

3. Изучение и выполнение норм пожарной безопасности в СНТ

Правление записалось на консультацию в Пожарную инспекцию Ломоновского района, в ходе которой должны предоставить перечень необходимых и достаточных условий по соблюдению пожарной безопасности на территории СНТ

Голосование не предполагалось

4. Текущий ремонт, обслуживание и подсыпка внутрихозяйственных дорог

- 500 м дороги от участка № 19 по 46: выемка 3х плывунов, заполнение котлована боем, просыпка дорожного полотна
- 100 м дороги спуск с центрального заезда к лесу: выемка плывуна, заполнение котлована боем, просыпка дорожного полотна
- 120 м дороги от участка № 117 по 119: просыпка дорожного полотна
- 156 м дороги от участка № 137 по 140, плюс заезды в карманы 192 м: выемка плывуна, заполнение котлована боем, просыпка дорожного полотна
- 100 м дороги от участка № 77 по 80: просыпка дорожного полотна
- 130 м дороги от участка № 83 по 89: : выемка плывуна, заполнение котлована боем, просыпка дорожного полотна

Голосование не предполагалось

5. Изменение назначения земель общего пользования

В связи с переоценкой кадастровой стоимости в Ленинградской области земельных участков, по предварительным оценкам Леноблкадастра, будет изменен статус назначения использования на «Автомобильный транспорт. Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений».

Этот статус достаточно сильно удорожает нашу кадастровую стоимость, как следствие увеличение налога на имущество.

Обратившись за консультацией в кадастровая организации, было предложено провести изменения назначения ЗОП на «Для общего пользования»

Голосование не предполагалось

6. Сбор информации и подготовка сметы электроснабжения для нужд СНТ

Голосование не предполагалось

7. Продолжение разработки ППиЗТ- переход ко 2му этапу

В связи с окончанием первого этапа – оформление отчета по проведению инженерно-геодезических изысканий организации ООО «Глобус» был представлен договор на выполнение работ по разработке, подготовке и согласования с инспектирующими органами проекта планировки территории СНТ «Порзолово», в соответствии с Техническим заданием, утвержденным комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, стоимость работ составляет 340 000,00 рублей, Оплата работ Заказчиком производится в течении 5 (пяти) календарных дней с момента подписания договора единовременно на расчетный счет Подрядчика. Срок исполнения договора 6 календарных месяцев.

Вопросы, поступившие от собственников по обсуждению до голосования:

1) Имеются ли лицензии и членство в СРО у ООО «ГЛОБУС»?

Ответ Правления: у субподрядных организаций ООО «ГЛОБУС» имеются все необходимые лицензии и членство в СРО.

2) Есть ли предложения на аналогичные услуги от других организаций

Ответ Правления: вопросом оформления границ нашего СНТ, при обращении в организации для примера стоимость аналогичных работ по имеющимся коммерческим предложениям ООО «Геодезическое сопровождение строительство» составляет 1015000,00 рублей. Имеются еще предложения которые значительно выше названных цифр, многие организации отказывались принципе.

3) Вопрос от [REDACTED] (уч. 164 (1/2), 165 (1/2): «Удовлетворяет ли данный договор и все перечисленные работы требованием ФЗ №217 ст.5 (Статья 5. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.) Все ли будут входить в границы СНТ?»

Ответ Правления: ответ на данный вопрос будет предоставлен на следующем Общем собрании, но границы СНТ будут естественно оформлены нанимаемой нами организацией, согласно всех требований законодательства РФ и комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

4) Просьба Общего собрания перед заключение договора отправить/выложить в свободный доступ проект самого договора.

Предполагается голосование за заключение договора с ООО «Глобус» на выполнение работ по разработке, подготовке и согласования с инспектирующими органами проекта планировки территории СНТ «Порзолово», в соответствии с Техническим заданием, утвержденным комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области:

За – 59

Против – 7

Воздержались - 4

Решено: Заключить договора с ООО «Глобус» на выполнение работ по разработке, подготовке и согласования с инспектирующими органами проекта планировки территории СНТ «Порзолово», в соответствии с Техническим заданием, утвержденным комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

8. Сбор информации о возможности водоснабжения внутри СНТ (скважина)

Голосование не предполагалось

4. *Утверждение срока подачи заявлений на технологическое присоединение к электросетям собственников следующих очередей.*

Подача заявки в ЛЭ следующих очередей будет производиться после подписания акта тех присоединения собственников второй очереди, ранее подать ее будет невозможно, иначе это будет считаться корректировкой имеющегося договора, что повлечет за собой долгое согласование корректировок со всеми отделами ЛЭ.

По факту оформленного АТП на вторую очередь, Правлением будет произведено информирование собственников следующих очередей о готовности дальнейших подач, и информация будет выложена на официальном сайте СНТ «Порзолово» <http://porzolovo.ru/> и в группе в ВК <https://vk.com/porzolovo>, и на информационном щите.

В связи с тем, что в следующих очередях также есть достаточное кол-во желающих, поэтому сбор заявок третьей очереди будет производиться в течение 3-х недель с момента размещенного объявления и в течении 2-х недель будет подготовлен пакет документов для подачи заявок в ЛЭ и последующие очереди также будут ожидать пока не будет подписан АТП тех собственников кто попал в поданный список.

Предполагается голосование:

За – 67

Против – 2

Воздержались - 1

Решено: Сбор заявок третьей очереди будет производиться в течение 3-х недель с момента размещенного объявления и в течении 2-х недель будет подготовлен пакет документов для подачи заявок в ЛЭ и последующие очереди также будут ожидать пока не будет подписан АТП тех собственников кто попал в поданный список.

5. *Утверждение целевого взноса на приобретение и строительство имущества общего пользования (ИОП), (с зачетом целевых взносов приобретения ЗОП, строительства внутрихозяйственных дорог, содержания дорог, ТП Ленэнерго, с учетом уплаченных сумм собственниками ЗУ с 2016 по 2019г) и утверждение срока оплаты до 31.03.2020*

Слово предоставляется – бухгалтеру СНТ «Порзолово»

Утверждение целевого взноса на приобретение и строительство имущества общего пользования (ИОП) необходим для того чтобы все собственники, которые участвовали и не участвовали в предыдущие

периоды на создание ОИП, были уравнены в последствии, и чтобы Правление имело возможность вести дальнейшую работу по взысканию данных взносов с тех, кто не принял участие в предыдущие года.

Предполагается голосование Членов СНТ и лиц ведущих индивидуальное хозяйство:

За – 61

Против – 3

Воздержались – 6

Решение: Утвердить целевой взнос на приобретение и строительство имущества общего пользования (ИОП), (с зачетом целевых взносов приобретения ЗОП, строительства внутрихозяйственных дорог, содержания дорог, ТП Ленэнерго (для нужд СНТ), с учетом уплаченных сумм собственниками ЗУ с 2016 по 2019г) и утверждение срока оплаты до 31.03.2020

6. Утверждение целевого взноса на выполнение работ по второму этапу проекта планировки территории СНТ «Порзолово»

Предлагается утвердить целевой взнос для оплаты договора с ООО «Глобус» со сроком оплаты до 31.03.2020

1. Вариант с Члена СНТ - 2858,00 рубля
2. Вариант с сотки - 209 р/сотка, т.е. при размерах участков цифры получаются примерно 11 соток = 2299 рублей, 14 соток = 2926 рублей, 24,08 сотки = 5032,72 рубля

Предполагается голосование Членов СНТ и лиц ведущих индивидуальное хозяйство:

	За	Против	Воздержались
1 вариант	20	9	48
2 вариант	44	6	27

Решение: Общим собранием не было принято решение по утверждению размера целевого взноса на выполнение работ по второму этапу проекта планировки территории СНТ «Порзолово», согласно ст.17, п.2, 217ФЗ «Решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества».

7. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества на период с 01.01.2020 по 28.02.2021 года

Вопрос от [REDACTED]. (уч. 164 (1/2), 165 (1/2): (обязательно внести в протокол) Если предусмотрены работы внутри СНТ, хотелось бы назначить ответственного по контролю за выполнением данных работ.

Ответ Председателя: на сегодняшний день все работы внутри СНТ контролируются Председателем СНТ.

Предполагается голосование Членов СНТ и лиц, ведущих индивидуальное хозяйство по утверждению приходно-расходной сметы товарищества на период с 01.01.2020 по 28.02.2021 года:

За – 63

Против – 2

Воздержались – 10

Решение: Принята приходно-расходная сметы товарищества на период с 01.01.2020 по 28.02.2021 года

8. Принятие решения о возмещении расходов членам СНТ, понёсших дополнительные расходы на обустройство дороги общего пользования

Слово предоставляется – члену СНТ «Порзолово»

зачитал отчет Общему собранию отчет:

Список лиц участвовавших в финансировании работ.

	ФИО	Сумма, руб
Этап 1. Юг		
1		4000
2		4100
3		4100
4		4200
5		5000
6		8700
7		12600
8		4200
9		4100
10		4200
11		4000
12		4100
13		20100
14		4100
15		5000
Этап 2. Север		
1		12000
2		10000
3		10000
4		52000
5	ООО "Форум"	122000
6	ООО "АСВиК"	162000

Материалы, уложенные в рамках первого этапа инициативных работ, были уложены не по технологии проведения работ. Поэтому зачет их возможен в объеме не более 50%. Объем работ техники оценен соответствующим заявленному.

Комиссия рекомендует на 1-м этапе зачесть:

- Сыпучие материалы: 50% от заявленного объема
- Трубы: 100% стоимости
- Техника: 100% объема работ
- Сопровождение работ: 5000 руб.
Общий объем средств: 76500 руб.

Выполнение работ по ремонту дорог весной-летом 2019 осуществлялось в том числе и на участке, попавшем во второй этап инициативных работ. Было дополнительно уложено некоторое количество щпс, выполнено углубление канав. Необходимость выполнения этих работ на рассматриваемом участке подтверждает выводы комиссии от 25 апреля 2019 года о низкой эффективности предпринятых мероприятий и завышении стоимости работ.

Причины неэффективного использования вложенных средств на 2-м этапе:

- Отступление от технологии проведения работ
- Низкая эффективность использования строительной техники.
- Закупка материалов и аренда техники последний момент по ценам минимальных объемов для физических лиц.
- Ремонтируемый участок дороги находился в непосредственном использовании тяжелой техникой во время проведения работ. Следствием этого являлось продавливание сыпучих материалов в основание дорожного полотна, простой техники.

Комиссия рекомендует на 2-м этапе зачесть:

- Сыпучие материалы: в размере 50% от заявленного объема.

- Работа техники: 75% объема работ первой очереди (весна 2018 года). 50% объема работ второй очереди (осень 2018 года).
- Сопровождение работ: 5000 руб.
Общий объем средств: 191000 руб.

Сопровождение работ засчитывается в качестве целевого взноса на содержание дорог непосредственному исполнителю. Материалы и техника засчитываются в качестве того же целевого взноса участникам инициативных групп пропорционально их взносам в рамках этапов работ

Комиссия предложила возместить расходы не в полном объеме, также в будущем такие инициативы без ведома и согласия с Правлением не принимать, иначе они не будут рассмотрены и не будут возмещены.

Комиссия предложила решить Общему собранию в каком объеме возместить данные расходы:

- Первый вариант: в пределах предлагаемой суммы 76500,00 рублей и 191000,00 рублей
- Второй вариант: в пределах годового взноса на содержание дорог

Предполагается голосование:

Первый вариант: в пределах предлагаемой суммы 76500,00 рублей и 191000,00 рублей

За – 9

Против – 15

Воздержались - 46

Решение: принято не принимать возмещение расходов в пределах предлагаемой суммы 76500,00 рублей и 191000,00 рублей.

Второй вариант: в пределах годового взноса на содержание дорог

За – 42

Против – 14

Воздержались – 14

Решение: произвести возмещение расходов членам СНТ, понёсших дополнительные расходы на обустройство дороги общего пользования в пределах годового взноса на содержание дорог

9. В связи с поступившим заявлением [REDACTED] о выходе из состава правления, переизбрание одного члена Правления

Слово предоставляется – Председателю СНТ «Порзолово» [REDACTED]

В Правление СНТ поступили заявления от членов Правления [REDACTED]. о выходе из членов Правления.

В связи с этим просим предлагать свои кандидатуры.

Кандидат в члены Правления может выдвигаться только из членов Товарищества.

Кандидатуры:

[REDACTED] (уч.39)

Предполагается голосование:

За – 60

Против – 0

Воздержались – 10

Решение: избрать в члены Правления [REDACTED] (уч.39)

10. Утверждение графика работы Председателя, Бухгалтера.

График работы Председателя

ПН-ПТ с 14:00 до 18:00

приём Председателя по имеющимся вопросам осуществляется по предварительной договоренности.

Предполагается голосование:

За –63

Против –0

Воздержались -7

Решение: утвердить график работы Председателя СНТ «Порзолово» ПН-ПТ с 14:00 до 18:00. Приём Председателя по имеющимся вопросам осуществляется по предварительной договоренности.

График работы Бухгалтера

рабочее место удаленное, для звонков ПН-ЧТ с 10:00 до 18:00

Предполагается голосование:

За – 61

Против – 0

Воздержались – 9

Решение: утвердить график работы Бухгалтера СНТ «Порзолово» рабочее место удаленное, для звонков ПН-ЧТ с 10:00 до 18:00

11. Вопросы собственников ЗУ, поступившие на официальную почту СНТ в срок до 09.01.2020

1. На официальную почту СНТ 12.11.2019 поступило заявление [REDACTED]. (уч.167), о том, что на его участке, без какого-либо уведомления или согласования, во время строительства дорог, была проложена канава. По мнению [REDACTED], канава связана с дренажной системой СНТ и оценена собственником как нанесение материального ущерба земельной собственности. Факты нанесения ущерба и незаконной прокладки канавы через участок были засвидетельствованы членом СНТ [REDACTED]

[REDACTED]. (уч.167) предлагает:

1. ликвидировать канаву и вернуть участок в прежнее состояние за счет средств СНТ
2. за счет средств СНТ ликвидировать существующую канаву и проложить новую (например, параллельно участку), но при условии согласования места прокладки с собственником участка.

Правлением СНТ были изучены архивы фотоотчетов по строительству временной внутрихозяйственной дороги - было установлено, что канава вырыта ошибочно, вопрос выносится на решение Общего Собрания с предложением исправления допущенной ошибки, а именно, за счет средств СНТ произвести перенос водоотводной канавы.

Председателем Правления были предложены варианты для голосования:

Вариант 1: Закопать канаву

Предполагается голосование:

За – 5

Против – 6

Воздержались - 58

Решение: не производить работы согласно предложенному варианту 1

Вариант 2: Закопать канаву и вырыть новую по границе смежных участков по согласованию и обязательно в присутствии собственников этих участков.

Общим собранием предложено: во избежание конфликтных ситуаций при выкапывании канавы между участками должны присутствовать два собственника.

Предполагается голосование:

За – 58

Против – 5

Воздержались - 7

Решение: Произвести исправление допущенной ошибки, а именно- за счет средств СНТ произвести перенос водоотводной канавы по границе смежных участков по согласованию и обязательно в присутствии собственников этих участков.

2. обращение [REDACTED] (уч.149,уч.168), поступившее на почту СНТ 31.12.2019

1) В соответствии с пунктом 8 статьи 14 217-ФЗ размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества, поэтому также вместе с целевыми взносами необходимо утвердить размер членского взноса на 2020 г., предварительно его обосновав. Расчёт членских взносов предлагаю проводить следующим образом: по статьям расходов 1.3.б, 1.5.в и 1.6.в-д считать с площади участка (связаны с различным объёмом использования имущества общего пользования), а по остальным статьям расходов - с члена (не связаны).

2) В целях соблюдения свода правил СП 53.13330.2011 предлагаю Правлению проводить раз в квартал обход территории СНТ и выносить предупреждения нарушителям. Кроме того, такой обход позволит следить за имуществом общего пользования и выявлять возможные проблемы. Также можно следить за незарегистрированными строениями и принимать соответствующие меры. Это позволит в последствии проводить расчёты взносов по площади домов.

3) По некоторым участкам проходят дренажные канавы, по которым сливается вода со всего СНТ. Предлагаю рассмотреть на общем собрании возможность компенсации для собственников данных участков в виде снижения взносов на величину, пропорциональную площади канав.

Во время обсуждений:

- 1) **ответ Общего собрания: Если отменить этот пункт, связанный с утверждением членских взносов, то СНТ не сможет существовать. Вопрос снят с голосования**
- 2) **Председатель СНТ периодически, чаще чем раз в квартал, осуществляет обход, фиксируются всевозможные проблемы по землям общего пользования.**

Остальные вопросы сняты [REDACTED].

3. обращение [REDACTED] (уч.154), поступившее на почту СНТ 09.01.2020

Предлагаю вынести на собрание вопрос по локальным очистным сооружениям (ЛОС).

С летних месяцев и по сей день, я сталкиваюсь с загрязнением канализационными стоками канав нашего СНТ. Неприятный запах, черный цвет стоков говорит о нарушении санитарных норм. Правление СНТ никак не регламентирует и не контролирует процесс организации собственниками СНТ очистки черных стоков на своих участках. На юге, большинство канав так или иначе проходят через участки других собственников, и канализационные стоки загрязняют участки соседей.

Насколько мне известно, контролировать качество сточных вод а также санитарно-эпидемиологическую обстановку первично должно осуществлять Правление СНТ. Скоро начнется строительный сезон. Есть риск, что многие не зная норм сделают неэффективные очистные сооружения. Правление СНТ получит жалобы, проверки СЭС с которыми придется считаться, и проблему все равно придется решать. На мой взгляд, лучше этим вопросом заняться до того, как собственники потратят свои средства на неэффективные локальные очистные сооружения.

Предлагаю:

- Выработать четкие и понятные рекомендации и нормы по локальным очистным сооружениям. Распространить их в доступной форме, а не просто ссылкой на СПИПы и прочее нормативные акты.

- Вынести на голосование, постановить, чтобы все жилые дома в которых постоянно проживают имели активную канализацию (биостанцию глубокой очистки), соответствующую количеству проживающих человек.

- Создать комиссию, которая бы занималась вопросами экологии СНТ. Которая могла бы давать консультации, рекомендации и следить за санитарными нормами и их выполнением (проблемы стоков, мусора, грызунов и пр).

В связи с тем, что данный вопрос не был тщательно изучен и проработан, Общим собранием было предложено перенести на следующее собрание с конкретными предложениями, такими как: кто входит в эту комиссию, как она будет проверять, как она может воздействовать на нарушителей и т д.

Вопрос снят с голосования.

12. Включение и исключение в/из членства СНТ

Принятие в члены СНТ «Порзолово»:

_____ - заявление о вступлении в члены СНТ от 25.09.2019

Предполагается голосование:

За – 64

Против – 0

Воздержались - 6

Решение: Принять в члены СНТ «Порзолово» _____

Исключение из членов СНТ «Порзолово»:

_____ – в связи с продажей участка

_____ – в связи с заявлением о выходе из членства и желании вести садоводство в индивидуально порядке от 05.01.2020

_____ – в связи с продажей участка

Предполагается голосование:

За – 63

Против – 0

Воздержались - 7

Решение: Исключить из членов СНТ «Порзолово» [REDACTED] (уч.133),
[REDACTED] (уч.169,170), Трифонова [REDACTED] (уч.78)

Общее собрание закрыто, замечаний по ведению собрания не имеется.

Председатель собрания [REDACTED]

Секретарь собрания [REDACTED]



БЮДЖЕТ ДОХОДОВ на период с 01.01.2020 по 28.02.2021 года (на 14 месяцев)

		ИТОГО ДОХОДЫ:	6 915 065,61
		1 015 213,50	
Статья 1. ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ И ИНДИВИДУАЛОВ			
НАЧИСЛЕНИЕ с 01.01.20 по 28.02.21			
1 Членские взносы 45р./с сотки участка члена Товарищества (1611,45 сот.)		1 015 214	
Статья 2. Плата за пользование инфраструктурой граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе		329 823,90	
1 Плата за пользование инфраструктурой граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе 45р./с сотки участка (523,53сот.)		329 823,90	
Статья 3. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ		340 000,00	
1 Целевой взнос на оплату договора проекта планировки территории СНТ «Порозово»		340 000,00	
Статья 4. ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ		100 000,00	
1 Доходы по судебным решениям (пени)		100 000,00	
Задолженность по взносам за предшествующий период (Данные на 27.12.19 с учетом начисления за декабрь 2019г)		3 793 033,00	
1 Задолженность по членским взносам		205 320,00	
2 Задолженность членов по целевым взносам (ТП ЛЭ, обустройство и содержание дороги)		441 356,00	
3 Задолженность граждан, ведущих садоводство в инд. порядке за пользование инфраструктурой		3 146 357,00	
Неиспользованные средства по взносам (Данные на 27.12.19) остаток денеж. средств на Р/сч. В т.ч.		1 318 104,25	
1 Неиспользованные членские взносы за предыдущий период		674 108,25	
2 Неиспользованные целевые взносы членов за предыдущий период (ТП ЛЭ, обустройство и содержание дороги)		633 820,00	
3 Неиспользованный целевой взнос на подготовку ППИЭТ и ПМТ (остаток вступительных и инфраструктурных взносов) за предыдущий период		10 176,00	
Статья 6. НАКОПЛЕНИЯ		18 890,96	
1 Неиспользованная сумма полученных пеней по судебным делам		18 890,96	



БЮДЖЕТ РАСХОДОВ на период с 01.01.2020 по 28.02.2021 года (на 14 месяцев)

ВСЕГО		2 760 623,40
Итого		2 760 623,40
Статья 1. РАСХОДЫ ИЗ ЧЛЕНСКИХ ВЗНЕСОВ		
1.1. ОПЛАТА ТРУДА (штатное расписание)		1 817 088,40
а.	Председатель правления	28250р/мес
б.	бухгалтер	12000р/мес
12. НАЛОГИ С ФОТ		170 177,00
а.	ЕСН	30,20%
1.3. ФИНАНСОВЫЕ ЗАТРАТЫ		256 511,40
а.	РКО, комиссия банка	700р/мес
б.	Налог на землю	1,5% согласно новой кадастровой стоимости от отчету Леноблкадистра
1.4. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ СНТ (постоянные)		90 700,00
а.	Административные и офисные расходы	аренда офиса (2500р/мес), сайт (750р/мес), домен, тариф(1200р/год)
б.	Канц. Товары	5 000,00
в.	Связь	14 000,00
з.	Почтовые расходы	25 000,00
1.5. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ СНТ (разовые)		31 200,00
а.	обновление программы 1С - 2 раза в год	3 200,00
в.	Оплата электроэнергии (общее потребление СНТ) 2000 р/месяц в случае установки шлагбаумов, освещения и пр.	28 000,00
1.6. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ		255 000,00
а.	Судебные, нотариальные, юридические расходы (услуги юриста, арбитражные суды, прокуратура), сборы, гос. пошлины	200 000,00
б.	Непредвиденные расходы, в том числе расходы в виде пеней, штрафов и иных санкций (государственные штрафы)	55 000,00
в.	Вывоз мусора	0,00
г.	Понос травы на землях общего пользования в весенне-летний период (850р/сотка 3 раза * 20 соток)	43 350,00
д.	Чистка дорог в зимнее время (4 раза за сезон)	24 000,00
1.7. РАСХОДЫ ИЗ СЭКОНОМЛЕННЫХ СРЕДСТВ ПО ВЗНОСАМ ЗА 2016,2017, 2018 ГГ		450 000,00
а.	Закупка и установка электрических шлагбаумов на 2 въезда, с последующим обслуживанием и приобретением ключей	300 000,00
б.	Подготовка места для установки и закупка мусоросборочных контейнеров	150 000,00
Статья 2. РАСХОДЫ ИЗ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНЕСОВ		943 535,00
2.1. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (постоянные и разовые Договоры)		943 535,00
а.	Обустройство и содержание дорог	519 402,00
б.	Подключение к э/сетям ПАО Ленэнерго (монтаж щита учета на 140 квт)	84 133,00
в.	Услуги по подготовке проекта планировки территории СНТ «Горзолово»	340 000,00

