

# Протокол общего собрания членов СНТ «Красногвардеец»

От 22.06.2019 г

п.Лейпясую

17-00

Присутствовали: 249 чел.

Председатель Правления – Волкова Д.И.

Члены Правления - Кришневская Л.М., Кусмарцева Н.А., Гришкова Н.Ф., Веселов М.И., Курц Е.Н., Петров О.П., Смирнов Е.В., Цегельник Л.А..

Члены ревизионной комиссии: Разыграева Н.Н., Шабалов А.М., Колесникова Л.М., Зимнухова Е.С., Хвастунова И.А.

## Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выборы счётной комиссии
3. Отчет председателя Правления о проделанной работе.
4. Отчет главного бухгалтера, внесение корректировки в смету.  
Утверждение суммы взносов, штатного расписания
5. Отчёт ревизионной комиссии
6. Утверждение плана работ на текущий сезон.
7. Утверждение нового Устава
8. Изменение списочного состава
9. Разное

**1.Веселов М.И.** -- Предлагаю избрать председателем собрания Григорьеву М.В., секретарём Гришкову Н.Ф.

**Проголосовали: «за» - 247 , «против» - нет, «воздержались» - 2**

**Постановили:** Избрать председателем собрания Григорьеву М.В., секретарём - Гришкову Н.Ф.

**2.Григорьева М.В.** – Выборы счётной комиссии.

**Зимнухова Е.С.** – Предлагаю избрать Цегельник Л.А. и Иванова В.А.

**Проголосовали: «за» - 246 «против»- 1 «воздержались»- 2**

**1.Григорьева М.В.** – Заслушайте отчёт председателя Правления.

**Волкова Д.И.-** За отчётный период все намеченные работы были выполнены. Я начну свой отчёт с электричества. Потому, что считаю, что это основная наша забота в садоводстве. Мы уже заменили «голые» провода на СИП на 16-ти линиях,

2 линии протянуты СИПом от Центральной дороги до леса, протянули СИП вдоль леса на «прирезке». Протянут СИП от ТП до мостика. На следующий год планируем заменить «голые»

провода на СИП вдоль лесной дороги. Постепенно сделаем все линии. В этом году ведутся работы на 8 линии. Планировали сделать половину линии, т.к. линия очень большая, но решили сделать сразу всю линию, т.к. цены очень быстро меняются в сторону увеличения. В этом году эта работа нам обойдётся в 500 тыс.руб , а в следующем году явно будет намного дороже.

В садоводстве большие потери по электричеству. Потери снижаются при замене голых проводов на СИП, но есть ещё воровство. И мы с этим боремся. В новом Законе прописано, что Правление имеет право отключать от сети злостных неплательщиков и уличённых в несанкционированном подключении. У нас несколько человек заплатили штраф, им установили контрольные счётчики. На заседании Правления было принято решение ужесточить контроль, для этого привлекли к работе контролёра. Это Наталья Фёдоровна Гришкова. Электрик, контролёр и ответственный по линии будут проверять правильность подключения и правильность оплаты. Относитесь с пониманием и предоставляйте доступ к счётчикам, предоставляйте расчётные документы по электричеству. Необходимо вовремя оплачивать электроэнергию. Мы не требуем вносить оплату каждый месяц, но свыше 500 (неоплаченных) квт - будем отключать. Надо понимать, что «Русэнергосбыт» отключит всё садоводство, если у нас не будет оплаты. Ведём журналы учёта потребления электроэнергии. Делаем сверки. Мы постоянно проводим профилактические работы на линиях и в трансформаторной подстанции. Меняются разбитые изоляторы, подтягиваются провода. Укорачиваем опасные деревья под линией электропередач, выравниваем столбы, а это большая проблема т.к. все столбы стоят на самом краю канав. На линиях, где уже протянут СИП устанавливаем фонари с энергосберегающими лампами. Фонари устанавливаем в начале и конце линии. Пока у нас нет финансовой возможности осветить всё садоводство. Если у кого-то есть желание повесить фонарь у дома - подключайте к своему счётчику.

Конфликтная ситуация с участком 419. При работе по замене провода на линии 9А дом был отключён. К дому вели голые провода, что создаёт опасность для близлежащих домов, ко всему прочему провод оказался короткий и не было технической возможности его подключить. Сообщить об этом владельцам нет возможности – они не оставили свои телефоны. В Правлении нет документов на участок, в доме стоит старый счётчик. Владельцы участка не придерживаются правил установленных Законом и Уставом садоводства.

Теперь о другой важной проблеме.

В течение всего сезона мы производим уборку мусора по всему садоводству, производим загрузку и вывоз крупногабаритного мусора, расчищаем дороги от кустарников и мелколесья, вывозим ветки, Очень много мелкой работы, как и в любом доме. То надо покрасить пешеходный мостик через ручей., то отремонтировать скважину на 2а линии, то установить насос в скважину в замен сгоревшего и т.д. А сейчас новые трудности из-за снежной зимы -рухнул навес, где занимаются дети, надо ремонтировать «домики» на скважинах и т.д. Летом прошлого года мы почистили все пожарные водоёмы, приведены в порядок подъезды к ним, установлены указатели. На 9-ой линии на подъезде к водоему расчистили канаву и заменили трубу ( у Лейпясювской дороги).

Укоротили опасные деревья под линией эл. передач на Центральной линии. Нашему садоводству почти 30 лет деревья выросли большие, опасные и каждый год их приходится укорачивать. Я хочу напомнить, что кусты и деревья, вдоль участка должны укорачивать владельцы участков. И, конечно, следить за канавой. Канавы должны быть вычищены и не задерживать воду. Проводили постоянно работу по вырубке кустов на поворотах, скосили траву вокруг ТП и вокруг детской площадки. Укрепили опорную стенку у двойного столба напротив 340 участка. Я перечисляю подробно, что мы делали, но всю мелкую работу перечислить невозможно. Можно ознакомиться с актами выполненных работ в Правлении. Мы составляем акты на все выполненные работы.

Привели в порядок детскую площадку - посадили цветы на клумбы, скосили траву, установили ограждение на площадке ( по решению собрания). Теперь площадка закрывается в 22-00. С детьми занимались педагоги по рисованию, ритмопластике и по английскому языку. Все педагоги со специальным образованием. Организовывали праздники и концерты для детей и взрослых, в августе был организован прощальный костёр. В этом году продолжим работу с детьми. По субботам дети устраивали ярмарки, все вырученные на ярмарке деньги использовали для проведения праздников. Садоводы имели возможность реализовать свою продукцию. Хочу выразить большую благодарность родителям, бабушкам и дедушкам за помощь в работе с детьми, без их помощи мы бы не справились.

Летом в нашем садоводстве работает фельдшер и аптека, принимает юрист. Все консультации проводятся бесплатно. Хорошо работает магазин, там всегда хороший ассортимент продуктов, директор магазина выделяет конфеты и сладости для детей, заказывает отсев и подсыпает отсевом подъездную дорогу.

Ведётся работа с должниками, звоним им, отправляем письма. Готовим документы для подачи в суд на злостных неплательщиков. В зимний период корректируем списки для стат. управления. решаем конфликтные вопросы с кадастровыми фирмами. заключаем договора на вывоз бытового и крупногабаритного мусора. Готовим документы для Администрации. Работы в садоводстве много и мы стараемся, чтобы в садоводстве было комфортно. Много внимания мы уделяем дорогам. Дороги в садоводстве в хорошем состоянии, благодаря тому, что мы постоянно проводим ямочный ремонт. Зимой расчищаем от снега. В этом году было очень много снега и нам пришлось некоторые линии чистить по несколько раз. Зато весной дороги быстро высохли. Каждый год мы начинаем работу с вырубке кустов и веток на дорогах, в противном случае к нам отказываются ехать и мусорная машина и машины с отсевом.

В мае этого года мы пробурили новую скважину на 7 линии у леса (по просьбе жителей 8 линии). Вода хорошая и её много. Теперь надо сделать «домик» на скважину, подключить насос, фонарь, установить выключатели, купить и проложить в канаву трубу и т.д. Всё это обходится нам в 170 тыс.руб.

В следующем году надо будет делать проекты и регистрировать все скважины. Сколько это нам обойдётся, неизвестно, но думаю, немало. В этом году увеличены взносы на 300 рублей. Отсев в прошлом году стоил 5500 руб. в этом году 6500, соответственно рассыпка отсева стала дороже. Со второго полугодия подорожает электроэнергия, значит увеличится сумма по потерям. И т.д. Так что повышение взносов – это необходимость.

С 1 июня фирма «Расэм» расторгли с нами договор на вывоз мусора. По новому Закону мы теперь обязаны заключать договор с региональным оператором. Региональный оператор требует установки контейнера. Мы сейчас занимаемся вопросом, чтобы отстоять, привычную нам, форму обслуживания – машину с задней загрузкой. Для этого мы заручились поддержкой Красносельской Администрации и подготовили документы для заключения договора с областной Администрацией. Готовим письмо от имени всего садоводства с просьбой удовлетворить нашу просьбу. Я думаю, что никто не будет возражать.

Выносить мусор можно только в субботу до 13-00, в другие дни и часы мусор выносить категорически запрещается. У нас часто бывает, что машина прошла, и тут же кто-то вынес мешки с мусором. Нам приходится нанимать рабочих, платить им деньги, чтобы они всё это спрятали до следующего раза. Сейчас очень часто проводят проверки экологи. Штрафы огромные. У нас в садоводстве перевозили старую мебель с одного участка на другой и нам сразу же позвонили экологи, что сфотографировали машину по подозрению, что мусор вывозят в лес.

Будьте бдительны, если увидите, что кто-то выносит мусор – остановите его. Берегите наши деньги.

**Григорьева М.В.**– Прошу задавать вопросы и проголосовать за принятие отчёта председателя Правления.

**Веселов М.И.** – Предлагаю признать работу Правления удовлетворительной.

**Проголосовали: «за» - 243 , «против» - 4, «воздержались» - 2.**

**Постановили: Признать работу Правления удовлетворительной.**

**2.Григорьева М.В.** – Отчёт главного бухгалтера.

**Кусмарцева Н.А.** – За отчётный период было перераспределение денежных средств внутри сметы по статьям затрат, согласно решению Правления (15.12.2018), служебной записки главного бухгалтера и приказу председателя Правления. Использован резерв на корректировку земель общего пользования. В целом, в смету мы уложились.

На вывоз мусора и уборку было запланировано 530 тыс.руб по факту 548 тыс.руб. Перерасход составил 18 тыс.руб.

С 01 июня этого года по новому Закону мы обязаны заключить договор на вывоз мусора с «Управляющей компанией по обращению с отходами в Ленинградской области». Эта фирма будет контролировать и осуществлять управление компаниями что, вероятно, повлечёт за собой новые расходы.

По статье: Обслуживание и ремонт эл/сетей: по смете – 400 тыс.руб, по факту 596 тыс.руб. (перераспределение в пределах сметы), на «прирезке»– закончили работы по протяжке СИПа .

За эл-во в 2018 году оплачено в «Русэнергосбыт» - 1 568 тыс.руб, недополучили с потребителей 168 тыс.руб.

Проверкой были установлены садоводы у которых задолженность по электричеству составляла 25 тыс.руб., 70 тыс. руб. И, наверное, есть и те кто ворует.

В 2019 году на 21.06. поступило на расчетный счет за электричество: 388 тыс.руб., оплачено в «Русэнергосбыт» - 710 тыс.руб., а счёт за май месяц составил 224 тыс.руб.

В 2018 году сделали ограждение на детской площадке (по решению собрания), стоимость ограждения обошлась нам в 156 тыс.руб. (было перераспределение денежных средств внутри сметы, т.к. не была запланирована эта работа).

По нашему законодательству с 2019 года мы теряем право применять пониженные страховые взносы (было 20%, станет 30%). Земельный налог на общественные земли теперь заложен в членских взносах, отдельно не выделяется (217ФЗ от 29.07.2017). Сумму на потери по электричеству выделили в статью «Непредвиденные расходы (аварии, штрафы, перерасход по эл/эн) в сумме 200 тыс.руб.

Платежи в «Русэнергосбыт» и поступления вынесли за смету.

Изменения в штатном расписании (согласно ст.134 ТК РФ обеспечение уровня содержания включает индексацию зарплаты в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги). Введена должность рабочего-дворника на летний период с окладом 7 000 руб ( на руки 6 090 руб) Проиндексированы оклад электрику на 25% и председателю на 5%. Ликвидирована должность кассира – обязанности кассира возложены на бухгалтера – оклад увеличен на ставку кассира: 4500 руб.

На заседании Правления постановили увеличить взносы на 300 рублей.

Предлагаю сделать членские взносы – 13,20 с 1 кв.м., целевые – 2,8 с 1 кв.м. итого: 16,00 руб. с 1 кв.м.

В должниках числится – 40 участков (в том числе участки не имеющие наследников, уехавшие за границу).

Согласно решению собрания №3/13 от 15.06.2013 г. было принято решение что взносы, не оплаченные своевременно, взимаются по тарифам текущего года. В редакции нового Устава (согласно нового Закона) с 2019 года - будет взиматься пени 0,2% от суммы задолженности за каждый просроченный день, после двух месяцев со дня принятия суммы взносов на общем собрании.

В этом году все взносы необходимо оплачивать через Банк. Квитанции с нашими реквизитами можно получить в Правлении в часы приёма. Нам Банк предоставил терминал для оплаты взносов по картам. Можно, в часы приёма, оплатить в Правлении (банковская комиссия 1,9%). Также можно занести данные об оплате в членскую книжку.

Остаток денежных средств в СНТ «Красногвардеец» на 21.06.2019: 967тыс.руб.

У нас есть «детские» деньги – 8 320 руб. – это вырученные деньги на ярмарке и помощь родителей. Деньги используем для проведения праздников, призов, подарков. Спасибо нашему магазину – на праздники детям выделяют конфеты. В прошлом году отсыпали отсевом пожарную дорогу.

У нас в садоводстве 274 145 кв.м. – в собственности садоводов, 12 участков (умершие, уехавшие за границу) Общий метраж этих участков 7 625 кв.м. Я предлагаю исключить из состава садоводства эти участки и рассчитывать смету на реальное кол-во участков. Это будет законно и смета будет рассчитываться исходя из 266 520 кв.м.

В конце сезона мы всегда предлагаем вносить предоплату. В конце сезона 2018 года внесли предоплату на сумму 254 тыс.руб.! Деньги на счёт, как правило, поступают в мае, а платить за электричество надо каждый месяц.

Ознакомьтесь со сметой.

### **Смета на 2019 год в приложении и на нашем сайте.**

Отчёт за 2018г можно подробно изучить на нашем сайте. Спасибо за внимание.

**Григорьева М.В.**- Прошу проголосовать за :

Принятие отчёта бухгалтера: «за» - 246 , «против» - 1 , «воздержались» - 2

Утверждение сметы и штатного расписания:

«за»- 246 , «против»- 1, «воздержались»-2

Утверждение суммы взносов: «за» - 241 , «против» - 3 , «воздержались» - 5

**Постановили: Утвердить смету и штатное расписание, утвердить взносы на 2019 год: членские – 13,20 руб. целевые – 2,8 руб. итого 16,00 руб с 1 кв.м.**

**С участка 6 соток – 9 600 руб.**

**3.Григорьева М.В.**- Отчёт ревизионной комиссии.

**Колесникова Л.М.** – Комиссия в составе трёх человек: Колесниковой Л.М., Шабалова А.М., Земнуховой Е.С. провели проверку прихода и расхода денежных средств за 2018 год.

Представлены следующие документы: смета на 2018 год, отчёт бухгалтера о поступлении и расходовании денежных средств в 2018 году. заработная плата штатных работников и по договорам- подряда, начисление налогов и перечисление в фонды, договора-подряда с физическими лицами, авансовые отчёты, кассовая книга, касса, расчётный счёт.

Всё в пределах сметы. Зарплата штатных работников в пределах сметы. По некоторым статьям расход превышен. Например: вывоз мусора, обслуживание электросетей, расход по ремонту дорог, благоустройство садоводства, но эти расходы покрыты за счёт других статей, по которым деньги израсходованы не полностью. В пределах сметы это допускается ( имеется приказ о переносе денежных средств с этих статей).- статья 15.12.2018 год.

Все взносы садоводов, все расходы проходят через Банк. Нарушений не выявлено. Работа выполняется грамотно.

Приняли к сведению.

**4.Григорьева М.В.** - Утверждение плана работ на сезон 2019-2020гг.

**Волкова Д.И.** – В наших планах продолжить работу по замене «голых» проводов на СИП. Узаконить в БТИ здание Правления. Провести работу по присвоению новых адресов. Будем решать вопрос об отчуждении пустующих участков и всё делать для того, чтобы проживание в садоводстве было комфортным.

Наша садоводство – большая коммунальная квартира, где надо следить за порядком, чтобы работали скважины, чтобы была бесперебойная подача электроэнергии, чтобы были дороги в порядке и т.д.

Давайте уважать друг друга, придерживаться Правил проживания. »Шумные» работы разрешены до 21-00. Музыка – до 23-00.

**Проголосовали: «за» - 235, «против»- 6, «воздержались»- 8**

**Постановили: Утвердить план работ на 2019-2020 гг**

**7.Григорьева М.В.** - Утверждение нового Устава

**Волкова Д.И.** - В связи с новым Законом мы обязаны внести изменения в Устав. В новом Уставе члены Правления, ревизионная комиссия избираются сроком на 5 лет.

Владельцы участков, которые не вступили в садоводство, имеют право присутствовать на собрании, голосовать за смету и т.д. Но не имеют право принимать участие в выборе Правления, ревизионной комиссии. Оплата членских и целевых взносов, других взносов необходимых для нужд садоводства оплачиваются ими в полном размере. Членские и целевые взносы вносятся не позднее 2-х месяцев с даты утверждения взносов на общем собрании. Если не вносятся взносы, то начисляются пени в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый просроченный день. Кто хочет ознакомиться с новой редакцией Устава - можно ознакомиться в Правлении. Позднее новая редакция Устава будет выставлена на нашем сайте.

Прошу проголосовать:

«за» - 246

«против» - 1

«воздержались»- 2

**ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить проект нового Устава.**

**Григорьева М.В.** - У кого есть вопросы можно задать председателю Правления.

**8.Григорьева М.В.** - Изменение списочного состава:

**Ввести в состав садоводства:**

- уч. 436 Лаптеву Анну Владимировну - договор купли-продажи
- уч. 426 Щелокову Марию Александровну – договор купли-продажи
- уч. 22 Круглову Юлию Александровну - договор дарения
- уч.210 Васильева Андрея Владимировича – договор купли-продажи
- уч. 317 Сундучкову Наталью Викторовну - наследование
- уч. 154 Ворона Светлану Владимировну – наследование
- уч.76 Макарова Сергея Васильевича - наследование
- уч. 216 Печковскую Елену Юрьевну – наследование

**Исключение из состава садоводства:**

- Уч.436 – Куртину Галину Федоровну – договор купли-продажи
- Уч.426 - Клочкову Александру Константиновну – договор купли-продажи
- Уч.22 – Круглова Александра Александровича – договор дарения
- Уч.210- Марцинкевич Сергея Олеговича –договор купли-продажи
- Уч.317- Сундучкова Виктора Михайловича – свидетельство о смерти
- Уч.154 – Ворона Галину Васильевну- свидетельство о смерти
- Уч.76 – Шмигельскую Юлию Владимировну- свидетельство о смерти

9. Разное:

**Волкова Д.И.** – В этом году участились случаи воровства. Воруют не только зимой, но и летом. Заметьте подозрительных лиц – звоните сразу председателю Правления. В этом году был пожар на 8 линии. Строгое предупреждение от МЧС - категорически запрещено сжигать что-либо на участке, даже в бочках. Мангал устанавливать не менее 5 метров от построек. Имейте на участке бочку с водой, песок.

Кто не получил в Красносельском сельском поселении в Администрации новый адрес надо написать заявление + документы на участок и подойти в Правление в часы приёма.

**Елисеев В.А. (уч. 188)** - Последние несколько лет из канав не уходит вода, затапливаются участки. Надо обеспечить отток воды, сделать мелиорацию. Предлагаю восстановить все канавы поэтапно, менять трубы на стыках дорог.

**Кришневская Л.М.**- Надо углублять канаву, которая идёт вдоль садоводства , параллельно лейпясуювской дороги. Это очень большая и дорогая работа. Трубы под перекрёстками мы меняем. Предлагаю Вам войти в комиссию, которая проверит варианты решения этой проблемы.

**Галимский И.Г. (уч.389)** - Почему падает напряжение на линии 6А. и 5А ? У меня сгорел телевизор из-за перепадов напряжения. На линии поменяли провода на СИП, а ситуация не изменилась.

**Волкова Д.И.** – К сожалению, мы не поменяли провод на лесной дороге от ТП к линии 6А. Вас предупреждали 4 года назад, что Вам необходимо поменять провод. Эту работу надо выполнить в целях Вашей безопасности. Электрик к Вам подъедет и разберётся с Вашей ситуацией.

Председатель собрания

Григорьева М.В.

Секретарь собрания

Гришкова Н.Ф.