

# Протокол общегособрания членов СНТ «Красногвардеец»

27июня 2015 г. 1700п.Лейпясую

**Присутствовали:** 219 членов садоводства (с учётом голосов по доверенности, протоколы прилагаются)

Всего членов садоводства - 389

Кворум соблюден.

Председатель Правления – Волкова Д.И.

Главный бухгалтер – Кусмарцева Н.А.

Члены Правления

Ревизионная комиссия: Хвастунова И.А. Колесникова Л.М.Земнухова Е.С.

Ответственные по линиям

## **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания
2. Отчет о проделанной работе
3. Отчёт ревизионной комиссии
- 4.Отчет главного бухгалтера, внесение корректировки в смету, утверждение договора комиссии
- 5.Обсуждение плана работ на сезон 2015 года
- 6.Рассмотрение заявления жителей линии 6А
7. Изменение списочного состава садоводства.
- 8.О работе комиссии по контролю за эл/эн., потери по электричеству
9. Инструктаж по пожаробезопасности
10. Рассмотрение вопроса о выделении в аренду земельного участка № 103 под строительство строения для торговли продовольственными товарами садоводам.

**Кутина О.А.** -Предлагаю избрать председателем собрания Волкову Д.И., секретарем - Гришкову Н.Ф.

**Проголосовали:** «за»-219, «против» - нет, «воздержались» -нет

**Постановили:** Председатель собрания –Волкова Д.И., секретарь –Гришкова Н.Ф.

## **2. Волкова Д.И. – Отчет о проделанной работе Правления**

За отчётный период мы произвели следующие работы : ямочный ремонт дорог на линиях -3, 7, 8, 9, 5А, 11А, 12А, пожарной дороги у ручья.

Расчистили канавы и проложили трубы под дорогами на линиях 4, 5, 6А, зацементировали «фартуки» на этих перекрёстках. Вырубили кусты и деревья на перекрестках и под линией эл/передач. Расчистили пожарные водоёмы на линиях 4,7,8,9. Установили пешеходный мостик через ручей, укрепили опоры. Была заменена старая ТП на новую, установлено ограждение ( за счёт средств ОЭК , по программе ОЭКа) , сделали новую дорогу через ручей на «прирезку», отремонтировали пожарную дорогу вдоль лейпясуовской дороги (спонсорская помощь владельцев магазина), установили шлагбаум на линии 10, заменили деревянный столб на ж/бетонный на линии 3 (у колонки). По программе помощи садоводам ( Управление по организации работы садоводов) были выделены, для нашей детской площадки, 250 тыс.руб. и на эти средства были установлены два тренажера и детская горка. Была подготовлена площадка для установки нового оборудования. Была проделана большая работа – произвели замену «голового» провода на СИП на линиях 1 и 2А , установлены фонари. Также ведется работа по уборке мусора, снега и т.д.Ведётся работа с должниками . В этом году был подан иск на Полякова С.В. о взыскании долгов по членским взносам . Суд удовлетворил наши требования и присудил взыскать с Полякова С.В. (уч.274) задолженность за 5 лет+судебные издержки+юридические услуги).

Прошу оценить работу Правления.

Гришкова Н.Ф. - Предлагаю оценить работу Правления удовлетворительной.

**Проголосовали :** «за» - 217, «против» - 2, «воздержались» - нет

**Постановили :** Признать работу Правления удовлетворительной.

## **3. Волкова Г.Н. – Отчёт ревизионной комиссии**

**Земнухова Е.С.** - член ревизионной комиссии.

### **Были предъявлены и проверены следующие документы:**

1. Смета на 2014 г. и отчёт о её выполнении
2. Предварительная смета на 2015 год
3. Кассовая книга и кассовые документы за 2014 год
4. Банковские документы (выписки и платежные поручения) за 2014 год
5. Авансовые отчёты
6. Договора подряда
7. Документы начисления заработной платы, налогов и страховых взносов
8. Образец договора комиссии (на возмещение затрат на потребляемую электроэнергию)

9. Служебная записка гл.бухгалтера и приказ председателя Правления о перераспределении денежных средств с одних статей расходов на другие.

Нарушений не обнаружено. Смета выполнена. Несанкционированных расходов нет. По статьям заметна некоторая экономия. По статье электричество: перерасход - 169 тыс.руб.(перераспределение средств в пределах сметы).

Рекомендовано:

При составлении следующих смет учитывать налоги и взносы (НДФЛ, страховые взносы) непосредственно в статьях расходов, а не в налогах. Отчёт комиссии на сайте и на стенде в Правлении.

**4. Волкова Д.И.** - Отчет главного бухгалтера садоводства.

**Кусмарцева Н.А.** - Смета 2014 года, в основном, выполнена. У нас есть проблемные статьи - это мусор и потери по эл/эн. В этом году на вывоз мусора было запланировано 400 тыс. руб. В прошлом году мы потратили на вывоз мусора 375 тыс.руб. Цены постоянно повышаются и кол-во вывозимого мусора увеличивается каждый год. Мы продлили лимиты на вывоз мусора до 2020 года. Сейчас поданы документы на увеличение лимитов, что позволит нам не платить налог по повышенной ставке в Росприроднадзор за превышение лимитов. В 2014 году перерасход по статье «Обслуживание и ремонт электросетей». По смете было запланировано 80 тыс.руб., а было потрачено 249 тыс.руб. т.к. возникла необходимость менять провод на 1 и на 2А линиях. В связи с экономией по другим статьям были перенесены 169 тыс.руб. на эту статью. (решение Правления, приказ председателя Правления)..

Перерасход по эл-ву в 2014 году. В кассу садоводами было внесено 976 тыс.руб., а в «Русэнергосбыт» проплачено 1088 тыс.руб. потери составили -112 тыс.руб. Мы надеемся, что в связи с тем что мы заключили прямой договор с «Русэнергосбытом» потери должны сократиться. Потери у нас не только по сетям, трансформатору, уличному освещению, но и умышленное и неумышленное подключение к электричеству в обход счетчика. В этом году в кассу сад-ва было внесено 59 тыс.руб. (10 МРОТ) за несанкционированное подключение.

В садоводстве есть деньги, собранные родителями на детские праздники. Мы размещаем на сайте и на стенде в Правлении отчёт за потраченные суммы. На 27 июня с.г. у нас осталось 2 811 руб. Нам помогает владелец магазина – выделяет конфеты для праздника. Спасибо всем кто помогает нам в работе с детьми.

В прошлом году была внесена предоплата членских взносов на сумму 165 тыс.руб. Эта сумма помогла нам оплатить за электричество, так как точно рассчитать инфляцию очень сложно.

Мы подготовили и сейчас заключаем договора комиссии ( о возмещении затрат на потребленную эл/эн) со всеми садоводами. Это необходимо для ведения бухучёта и налогового учёта, расчёта налогов,отчётности. Сумма платежа за электричество после заключения договора не меняется. Тарифы меняются только Комитетом по тарифам Администрации СПб и области.

В предварительной смете мы планировали заказ тех.проекта на реконструкцию ВЛ-0,4 и замену провода на СИП на линию вдоль леса,т.к. сильные ветра и есть опасность обрыва проводов. В смете – 330 тыс.руб. , но т.к. цены изменились на материалы , то замена провода на СИП по договору – 295 тыс.руб. Предлагаю внести изменения в смету и перенести заказ тех.проекта на следующий год, чтобы не повышать взносы. На 27.06.15 – должников 41 человек. ( в том числе уехавшие за границу и участки не имеющие наследников). Сумма задолженности составляет 330 961руб. с учётом индексации (протокол №3/13 от 15.06.2013).Предлагаю с 01 июля взносы- задолженность за предыдущие периоды взимать по тарифам текущего года.

На счету садоводства на 27.06.2015 г. – 1 159 тыс.рублей.

- Должники по взносам на 27.06.2015 г. - 330 961 тыс.руб.

Смета на 2015 год вывешена на стенде в Правлении и размещена на сайте садоводства .

Прошу проголосовать за утверждение договора комиссии, за изменение в смете, за взимание взносов, не оплаченных своевременно по тарифам текущего года, с 01 июля текущего года. Утвердить взносы на 2015 год.

**Проголосовали:**«за»- 219, «против»-нет, «воздержались»-нет

**Постановили :** Внести изменения в смету 2015 г.Утвердить договор комиссии.Взимать взносы, не оплаченные своевременно, по тарифам текущего года с 01 июля текущего года.

**Установить взносы на 2015 год:** членские – 8,5руб. с 1 кв.м., целевые – 4,0 руб. с 1 кв.м., вступительный взнос-8,5 руб. с 1 кв.м. ,земельный налог- 50 копеек с 1 кв.м. Взимать с должников задолженность за просрочку платежа по тарифам текущего года.

**Установить сроки оплаты:** до 30 июня с.г. – не менее 50%

До 15 октября – окончательная оплата взносов.

**5. Волкова Д.И.** - Планы на будущее – это новые скважины, это увеличение мощности, это замена старых проводов на СИП, уличное освещение, цементирование углов, замена старых труб. Расчистка и углубление канавы вдоль Лейпясювской дороги. По мере возможности будем осуществлять свои планы. Запланировано на 2015 год: замена «голового» провода на СИП, бурение скважины, установить камеры видеонаблюдения на детской площадке, много мелких ремонтных работ (выравнивание столбов, покраска нового моста, новое крыльцо у здания Правления, установка туалета на площадке, покос травы, вырубка деревьев, уборка территории, цементирование углов, очистка водоёмов, ремонт дорог и т.д.) Все эти работы мы отразили в смете и в плане работ вывешенных в Правлении и на сайте.

Если возражений нет, прошу голосовать.

**Проголосовали:** «за» - 219, «против» - нет «воздержались» нет

**Постановили:** Утвердить план работ на 2015 год

**6. Волкова Д.И.**.-На заседании Правления было рассмотрено заявление жителей линии 6А, в котором была просьба установить забор из металлопрофиля по границе 4 участков за счёт средств садоводства, т.к. была проложена дорога через ручей и увеличился поток машин . Правление приняли решение – в просьбе отказать.

**Бабушкин А.А.** – Совершенно необоснованные требования. Дорога проложена по плану 1989 года. В садоводстве не было средств на прокладку этой дороги, а сейчас возникла необходимость, т.к. начались работы по реконструкции «Скандинавии» и несанкционированный выезд с «прирезки» перероят.

**Смирнов Е.В.** – Дороги существуют для того, чтобы по ним ездили. В первую очередь надо огораживать участки прилегающие к лейпясювской дороге или Центральной. Там проезжает значительно больше машин. Для того, чтобы огородить все дороги надо увеличивать взносы в 10 раз.

**Мишин А.А.** – Мы были против строительства этой дороги. Мы опасаемся за своё имущество.

**Паршин В.И.**.- Эту дорогу надо было сделать давно. И 25 лет назад мы пытались выполнить эту работу, но, к сожалению, средств на это не хватало. Если людям нужен забор, пусть отгораживаются за свой счёт.

**Проголосовали:** «за»- 217, «против»- 2 , «воздержались» -нет

**Постановили:** Отказать в установке забора на линии 6А.

**Волкова Д.И.** – Каждую субботу у нас осуществляется вывоз мусора. На заседании Правления постановили выносить мусор на дорогу только в этот день до 13-00, т.к. машина приезжает не в определенное время. Категорически запрещается выносить мусор в другие дни. Штрафные санкции экологов: 5 тыс.руб. с физического лица , а с юридического – 300 тыс.руб. Берегите наши деньги.

Все садоводы обязаны содержать канавы, вдоль своих участков, в порядке. Канавы должны быть вычищены, убраны кусты и мелкие деревья. По СНИПам деревья должны быть расположены не менее 3 метров от границы с соседями, кусты – 1 метр. Хозяйственные постройки(2,5 м) на расстоянии – 1 метра от границы с соседями, жилые помещения -3 метра. Забор устанавливается со своей стороны канавы. Между участками забор сетчатый и не выше 1,5 метра. Со стороны дороги допускается «сплошной» забор. Выравнивание электрических столбов будет производиться централизованно. Подавайте заявки в Правление.

**7. Волкова Д.И.** - В Правление поступили заявления от новых владельцев участков с просьбой принять в члены садоводства :

Тупицына Валерия Ивановича участок № 217 - договор купли-продажи Рыжиковой Натальи Александровны . участок № 197 – наследование Гаранину Ирину Геннадьевну – участок 294 – дарение.

С Уставом все ознакомлены. Прошу проголосовать за принятие в члены садоводства:

Тупицына В. И. , Гаранину И.Г. Рыжикову Н.А.

**Проголосовали:** «за»-219, «против» - нет,»воздержались «-нет

**На основании свидетельства о смерти вывести из состава садоводства:**

Стахно Л.Н. (уч.150)

Нефедову В.А. (уч.418)

Купч А.Б. (уч.136)

Иванову Е.К. (уч.144)

Антошину А.А. (уч.224)

Бардовского А.Л. (уч.231)

Зорина Г.Ф. (уч.304)

Рыжикова Е.И. (уч.197)

Марцинкевич Е.И. (уч.210)

На основании договора купли-продажи вывести из состава садоводства

Васильева И.А. участок № 217.

На основании договора дарения, вывести из состава садоводства

Чиликину И.Д. уч.294 Прошу проголосовать

**Проголосовали** : «за» - 219,»против» - нет, «воздержались» -нет

**8. Волкова Д.И.** – В садоводстве 77 должников по электроэнергии. На заседании Правления приняли решение создать комиссию по контролю за качеством счетчиков и правильностью подключения. В комиссию включены Волкова Д.И., электрик садоводства Приставка Д.В. и уполномоченный той линии на которой производится проверка.

**Приняли к сведению.**

**9. Волкова Д.И.** – В обязательном порядке у каждого дома должна быть бочка с водой, багор, песок, лопаты. В садоводстве есть пожарная дружина, есть помпа. В случае пожара надо звонить - 112 и председателю садоводства. Для экстренного отключения дома должны быть установлены наружные автоматы. Будьте бдительны.

Приняли к сведению.

**10. Волкова Д.И.** – Прошу оценить работу нашего магазина. Директор магазина обратился в Правление с просьбой увеличить срок аренды на 10 лет, т.к. помещение магазина старое и необходимо произвести капитальные работы - перекрыть крышу, привести в порядок электрику, обновить фасад, сделать косметический ремонт, облагородить территорию прилегающую к магазину. Это большие затраты. Прошу высказать своё мнение.

**Смирнов Е.В.** – Работой магазина мы очень довольны. Предлагаю заключить договор аренды на 10 лет и дать возможность возвести новое строение или произвести необходимые работы.

**Коренькова М.Н.** – В магазине отличная выкладка продуктов. Всегда всё свежее. Много овощей и фруктов. В нашем поселке больше нет приличного магазина. Вежливые и доброжелательные продавцы. Предлагаю заключить договор аренды на 10 лет.

**Бутакова Н.В.** - Директор магазина участвует в жизни садоводства. Засыпали подъездную дорогу к магазину, принимает участие в проведении детских праздников. Надо заключить договор аренды и разрешить строительство помещения под магазин.

**Земнухова Е.С.** - Надо дать возможность людям работать, надо выделить в аренду участок под магазин на 10 лет. Магазин работает отлично. Всегда чисто. Свежие продукты. Каждый день привоз молочных продуктов, хлеба. Все довольны.

**Кусмарцева Н.А.** – Предлагаю выделить земельный участок № 103 под строительство магазина и заключить договор аренды сроком на 10(десять) лет с арендной платой 1 (одна) тысяча рублей в месяц. Площадь занимаемая магазином 400 кв.м. Сейчас мы оплачиваем земельный налог за 400 кв.м. ( территория магазина) – 200 рублей в год. Оплату за аренду с мая по октябрь включительно вносить в кассу садоводства каждое первое число текущего месяца.

**Волкова Д.И.** – Прошу проголосовать за предложение главного бухгалтера.

**Проголосовали: «за» - 219, «против» - нет, «воздержались» - нет.**

**Постановили:** Выделить земельный участок № 103 , площадью 400 кв.м.под организацию розничной торговли с возведением строения под магазин для нужд садоводства. Заключение договора аренды с Никитенковой О.С. сроком на 10 (десять) лет с арендной платой 1(одна) тысяча рублей в месяц с мая по октябрь включительно за площадь 400 кв.м. Оплату за аренду вносить в кассу СНТ каждое первое число текущего месяца. Договор вступит в силу с мая 2016 года.

**Волкова Д.И.-** Благодарим всех присутствующих. Собрание считаем закрытым.

Председатель собрания - Волкова Д.И.

Секретарь - Гришкова Н.Ф.

Окончание собрания : 18-30

Члены Правления:

Смирнов Е.В.-  
Кришневская Л.М.-  
Бабушкин А.А.-

Веселов М. И.-

Левина И.В.-  
Гришкова Н.Ф.-  
Петров О.П.-  
Долохова О.В.-

Председатель Правления - Волкова Д.И.