

ПРОТОКОЛ

Очередного общего собрания собственников земельных участков в СНТ «Полянка»

Московская обл., Красногоский р-н,
дер. Нефедьево, СНТ «Полянка»

22 августа 2020г.

Присутствуют согласно листу регистрации – 48 человек;

Кворум - есть

Начало собрания – 16 час. 20 мин.

Окончание – 18 час. 15 мин.

Выборы председателя собрания: предложена кандидатура Озолина Н.А.

Итоги голосования:

ЗА – 46 голосов

ПРОТИВ – 1 (Яковлева Н.Н. уч. 15)

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – 1 голос

РЕШЕНИЕ – избрать председателем собрания Озолина Н.А.

Выборы секретаря собрания: предложена кандидатура Назарцевой М.В.

Итоги голосования:

ЗА – 46 голосов

ПРОТИВ – 1 (Яковлева Н.Н. уч. 15)

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – 1 голос

РЕШЕНИЕ – избрать секретарем собрания Назарцеву М.В.

Повестка дня (утверждена правлением СНТ «Полянка»):

1. Прием в члены СНТ «Полянка» согласно поданным заявлениям.
2. Отчет правления.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Обсуждение проекта приходно-расходной сметы на 2020 год.
5. Прочие вопросы:
 - оформление земель общего пользования,
 - газификация.

Итоги голосования по повестке дня:

ЗА – 48 голосов

ПРОТИВ – нет

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – нет.

Повестка дня утверждена единогласно.

Вопрос № 1. Прием в члены СНТ «Полянка» согласно поданным заявлениям.

Выступил Озолин Н.А.

Предложено вывести из членов СНТ собственников участков: Горбачева А.С. (уч. № 3); Понкину О.Ю. (уч. № 6); Кузнецова С.Г. (уч. № 10); Букина А.С. (уч. № 16); Бирюкову М.А. (уч. № 18); Кошелева Ю.Д. (уч. № 39); Лобкова В.С. (уч. № 48); Хомко А.А. (уч. № 51); Чернецову И.И. (уч. № 54); Клевцова А.Д. (уч. № 55); Иванову Н.М. (уч. № 59); Майорова И.А. (уч. № 68); Васильева А.Н. (уч. №69); Киселеву Г.В. (уч. № 70); Логвинову Т.И. (уч.

№85); Ефременкову М.И. (уч. № 101); Анпилогова В.И. (уч. № 102); Агафьеву О.Г. (уч. № 103) в связи со смертью и/или сменой собственников.

Итоги голосования:

ЗА – 48 голосов

ПРОТИВ – нет

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – нет.

РЕШЕНИЕ – вывести из членов СНТ «Полянка» собственников участков: Горбачева А.С. (уч. № 3); Понкину О.Ю. (уч. № 6); Кузнецова С.Г. (уч. № 10); Букина А.С. (уч. № 16); Бирюкову М.А. (уч. № 18); Кошелева Ю.Д. (уч. № 39); Лобкова В.С. (уч. № 48); Хомко А.А. (уч. № 51); Чернецову И.И. (уч. № 54); Клевцова А.Д. (уч. № 55); Иванову Н.М. (уч. № 59); Майорова И.А. (уч. № 68); Васильева А.Н. (уч. №69); Киселеву Г.В. (уч. № 70); Логвинову Т.И. (уч. №85); Ефременкову М.И. (уч. № 101); Анпилогова В.И. (уч. № 102); Агафьеву О.Г. (уч. № 103) .

Согласно поданным заявлениям предложено принять в члены СНТ «Полянка»: собственников земельных участков: Крылову К.А.(уч. № 68); Горбачеву Л.В. (уч. № 3); Сенкину М.Н. (уч. № 54); Морозову Е.А. (уч. № 59); Балакина К.В. (уч. № 101); Герба Н.М. (уч. № 6); Гурееву Т.Н. (уч. № 18); Шрубченко С.Н. (уч. № 103).

Итоги голосования:

ЗА – 48 голосов;

ПРОТИВ – нет

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – нет.

РЕШЕНИЕ – принять в члены СНТ «Полянка» собственников участков: Крылову К.А.(уч. № 68); Горбачеву Л.В. (уч. № 3); Сенкину М.Н. (уч. № 54); Морозову Е.А. (уч. № 59); Балакина К.В. (уч. № 101); Герба Н.М. (уч. № 6); Гурееву Т.Н. (уч. № 18); Шрубченко С.Н. (уч. № 103).

Вопрос № 2. Отчет правления.

С отчетом о проделанной работе выступил Председатель правления Озолин Н.А.

За отчетный период правлением выполнено:

- Получен дубликат Свидетельства о постановке СНТ «Полянка» на налоговый учет в ИФНС и выписка из ЕГРЮЛ.
- В администрации г. Красногорска были заказаны дубликаты правоустанавливающих документов и Свидетельства о праве собственности на землю СНТ «Полянка», но получен отказ в связи с тем, что в архиве администрации отсутствуют эти документы. Правление работает по вопросу восстановления правоустанавливающих документов на Землю СНТ.
- Сторожу выплачивается заработная плата и уплачиваются налоги и взносы с ФОТ.
- Сдается вся бухгалтерская, финансовая и налоговая отчетность.
- С 2019г. производится централизованная передача показаний приборов учета электроэнергии индивидуальных потребителей и общих по КТП.

Вопрос по прибору учета электроэнергии по уч. № 40 (собственник Наумова Н.О.) решен. Согласно Отчетам ПАО «Мосэнергосбыт» по объему потребленной электроэнергии уч. № 40 и данным Журнала учета электроэнергии СНТ выявлено занижение Наумовой Н.О. показаний прибора учета на 2391кВт.

В настоящее время показания прибора учета электроэнергии по уч. № 40 ежемесячно передаются Правлением в ПАО «Мосэнергосбыт».

- Продолжается работа по уточнению данных по адресам и телефонам членов СНТ для

внесения их в Реестр.

- К 01 мая 2020г. отремонтирован водопровод и начата подача воды на все участки.
- Произведен косметический ремонт подъездной дороги (совместно с СНТ «Тонус»).
- Покос травы на землях общего пользования произведен частично, т.к. наличные деньги в кассу СНТ не принимаются, а по безналичному расчету не принимают заказ из-за маленького объема работы.
- Получен дубликат лицензии на водозаборный узел, т.к. Наумов до настоящего времени не передал никакие документы по СНТ.
- Заключен договор с МОЭСК на техническое обслуживание КТП.
- В зимний период регулярно производилась чистка дорог от снега. Дороги чистятся по мере необходимости, для проезда машин спецслужб (пожарные, скорая и т.д.), подъездную дорогу (на поле) чистил Муниципалитет.
- Ведется работа над новой редакцией Устава Товарищества.

Отчет по финансам.

Озолин Н.А. зачитал отчет по поступившим и израсходованным денежным средствам Товарищества за отчетный период.

Оглашен список должников по оплате членских взносов за 2019-2020г.г.

Отмечено, что на уч. № 15 (собственник Яковлева Н.Н.) сломался электросчетчик. В конце июля 2020г. собственнику вручено предписание о необходимости замены счетчика, но до настоящего времени предписание ею не исполнено.

Кроме того за Яковлевой Н.Н. числится задолженность по оплате членских взносов за 2019 – 2020г. г. и за потребленную электроэнергию.

Яковлева Н.Н. на данном собрании официально уведомлена в том, что если в течение месяца она не установит исправный прибор учета потребленной электроэнергии и не погасит задолженность перед СНТ, то Правление отключит ее участок от энергоснабжения.

В связи с очень большим сроком службы водопровода СНТ и большими ежегодными расходами на «латание дыр» перед запуском Собранием поручено Правлению проработать вопрос о полной/частичной замене труб.

Итоги голосования:

ЗА – 44 голос;

ПРОТИВ – 2 голоса: Возиянова Е.Е. (уч. № 104); Жучкова Н.И. (уч. № 56).

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – 2 голоса.

РЕШЕНИЕ – проработать вопрос о полной/частичной замене труб в СНТ.

СНТ несет большие расходы на уличное освещение из-за того, что установленный датчик слишком рано включает освещение и отключает его, когда на улице уже совсем светло. Перепрограммировать датчик невозможно.

Предложено установить таймер.

Итоги голосования:

ЗА – 46 голосов;

ПРОТИВ – 1 голос: Дронов А.М. (уч. № 19).

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – 1 голос.

РЕШЕНИЕ – установить таймер на уличное освещение.

На уч. № 69 остается неизвестным новый собственник. По данному участку имеется задолженность по оплате членских взносов и за потребленную электроэнергию.

Предложено ограничить объем поставляемой электроэнергии на уч. № 69 до 6 ампер (3кВт).

Итоги голосования:

ЗА – 48 голосов

ПРОТИВ – нет

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – нет

РЕШЕНИЕ – ограничить объем поставляемой электроэнергии на уч. № 69 до 6 ампер (3кВт).

Вопрос № 3. Отчет ревизионной комиссии за период с 01 сентября 2019г. по 31 июля 2020г.

Отчет зачитан Председателем ревизионной комиссии Назарцевой М.В.

Проверка оплаты садоводами Товарищества членских взносов за 2019г.

Как следует из бухгалтерской документации подтвержденной выписками банка по расчетному счету, по состоянию на 01 августа 2020 года в СНТ имеются должники по оплате членских взносов за 2019 год на общую сумму 105 699 руб. 39 коп.

Проверка оплаты индивидуальными потребителями электроэнергии 3,71% потерь.

Общим собранием членов СНТ «Полянка» от 11 мая 2019г. (вопрос № 3) принято решение об обязательной оплате 3,71 % потерь электроэнергии абонентами, заключившими индивидуальные договоры энергоснабжения с ПАО «Мосэнергосбыт» дополнительно к тарифу в объеме потребленной ими электроэнергии с момента перехода на прямые расчеты. Оплату необходимо производить на расчетный счет СНТ «Полянка».

В результате произведенных Ревизионной комиссией соответствующих начислений с пограничных показаний по июль 2020 г. включительно определено, что:

- сумма, подлежащая оплате индивидуальными потребителями - 64 178 руб. 82 коп.
- сумма, оплаченная индивидуальными потребителями - 13 197 руб. 78 коп.
- задолженность за индивидуальными потребителями – 48 336 руб. 04 коп.

Данные о начислениях, оплате и задолженности будут опубликованы на официальном сайте СНТ: полянка-снт.рф

Проверка движения денежных средств по расчетному счету и кассе Товарищества за отчетный период с 01 сентября 2019г. по 31 июля 2020г.:

Движение наличных денежных средств по кассе СНТ за отчетный период не зафиксировано.

Данные бухгалтерского учета по остатку денежных средств на расчетном счете на 01 сентября 2019г., суммам поступлений, списаний и остатку денежных средств на расчетном счете на 01 августа 2020г. соответствуют выписке банка.

Проверка расчетов Товарищества с поставщиками работ и услуг.

Расчеты с поставщиками (вывоз мусора, очистку дорог от снега в зимний период, оплата за потребленную электроэнергию и прочее) Товариществом производятся своевременно и в полном объеме на основании выставленных счетов на оплату.

В ходе проверки расчетов с ПАО «Мосэнергосбыт» в части уменьшения общих показаний КТП Товарищества на величину потребленной электроэнергии индивидуальными абонентами Ревизионной комиссией выявлено расхождение.

Данная ситуация сложилась вследствие того, что индивидуальный Договор энергоснабжения от 01 декабря 2017г. с собственником уч. № 40 Наумовой Н.О. заключен по адресу не СНТ «Полянка», д. № 40, а деревня Нефедьево, д. № 40, и при выставлении счетов на оплату ПАО «Мосэнергосбыт» не учтены показания прибора учета

потребленной электроэнергии по уч. № 40 за период с декабря 2017г. по июнь 2018г. включительно, в связи с этим образовалась переплата за электроэнергию.

Проверка бухгалтерской и финансовой отчетности, ведения делопроизводства.

С 2019г. СНТ «Полянка» применяет упрощенную систему налогообложения.

Бухгалтерская и финансовая отчетность сдается в полном объеме.

Выписки банка по расчетному счету имеются.

Кассовая книга не ведется, в связи с отсутствием движения наличных денежных средств.

Учредительные документы имеются в наличии.

Имеются в наличии хозяйственные договоры с контрагентами, протоколы общих собраний, протоколы заседаний правления.

Имеются в наличии счета на оплату, акты выполненных работ (оказанных услуг).

Ведется журнал учета потребленной электроэнергии.

Ежемесячно в ПАО «Мосэнергосбыт» передаются показания эл.счетчиков садоводов, перешедших на прямые расчеты с поставщиком электроэнергии.

Имеется в наличии Реестр членов СНТ в рабочем варианте, т.к. нуждается в уточнении данных по адресам прописки/проживания, телефонных номеров и прочее.

Замечания и рекомендации.

Замечания:

1. Правлением СНТ не принимаются меры принудительного характера к злостным неплательщикам членских и целевых взносов и должникам по оплате за потребленную электроэнергию и должникам по оплате 3,71% потерь электроэнергии.

Ревизионная комиссия дает следующие рекомендации Правлению СНТ:

1. Провести с ПАО «Мосэнергосбыт» сверку начислений и корректность выставленных счетов на оплату за период с декабря 2017г. по июнь 2020 г. включительно.
2. В ближайшее время злостным неплательщикам вручить лично в руки или направить по почте уведомления о суммах задолженностей с учетом пеней за несвоевременную оплату. В случае неоплаты задолженностей в течение 10 дней с момента получения уведомления или законодательно предусмотренных для этого сроков (при отказе от получения или неполучения на почте уведомлений), принимать меры по отключению земельных участков должников от энергоснабжения с дальнейшим обращением в суд с исковыми заявлениями о взыскании с них задолженности.

Справочно:

«Возникновение у граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу» является основанием для отключения земельных участков должников от энергоснабжения в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012г. № 442.

Вопрос № 4. Обсуждение проекта приходно-расходной сметы СНТ на 2020 год.

Председатель Правления Озолин Н.А. зачитал откорректированный проект приходно-расходной сметы СНТ на 2020 год, согласно которому размер взносов на содержание инфраструктуры СНТ в 2020г. составит 19 руб. 64 коп. с квадратного метра земельного участка собственника (за участок площадью 600 м кв. – 11784 рубля).

Предложено утвердить проект приходно-расходной сметы СНТ на 2020 год.

Итоги голосования:

ЗА – 46 голосов;

ПРОТИВ – 1 голос: Яковлева Н.Н. (уч. № 15).

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – 1 голос.

РЕШЕНИЕ – 1. Утвердить проект приходно-расходной сметы СНТ «Полянка» на 2020 год.
2. Утвердить размер взноса на содержание инфраструктуры СНТ «Полянка» в 2020г. – 19 руб. 64 коп. с квадратного метра земельного участка собственника.

В связи с халатным отношением к своим обязанностям, недостойным поведением и отношением к членам СНТ Собранием поручено Правлению проработать вопрос о замене сторожа.

Итоги голосования:

ЗА – 43 голосов;

ПРОТИВ – 4 голоса: Яковлева Н.Н. (уч. № 15); Гуреева Т.Н. (уч. № 18); Ошурков С.Г. (уч. № 73); Лысенко О.Ю. (уч. № 92).

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – 1 голос.

РЕШЕНИЕ – Правлению проработать вопрос о замене сторожа.

Вопрос № 5. Прочие вопросы.

- оформление земель общего пользования.

Выступил Озолин Н.А.

Есть два варианта постановления на кадастровый учет земель общего пользования (ЗОП) СНТ «Полянка»:

- 1) В собственность СНТ, как юридического лица. В этом случае члены собственники личных земельных участков отказываются от своей доли в ЗОП и распоряжаться ЗОП сможет правление и Председатель по своему усмотрению.
- 2) В долевую собственность собственников личных земельных участков, без выдела доли в натуре. В этом случае любая сделка (купля-продажа, дарение и прочее отчуждение) с землями общего пользования может быть осуществлена только с согласия долевых собственников. Но при такой постановке на кадастровый учет собственникам земельных участков придется платить земельный налог (сумма в год небольшая). В настоящий момент сумма земельного налога включена в членские взносы.

Собранием поручено Правлению досконально проработать вопрос постановления земель общего пользования на кадастровый учет.

- газификация.

Озолин Н.А. разъяснил, что смета на прокладку газопровода ориентировочная, без учета земляных и других работ. Работы по газификации СНТ могут растянуться на год, при этом трубы предполагается прокладывать под землей на дорогах между улицами, что в свою очередь приведет к тому, что собственники, скорая помощь и пожарные не смогут подъехать к участкам. При количестве желающих на текущий момент стоимость работ по газификации только до строения на участке может составить примерно 350 000 – 400 000 руб. с собственника земельного участка.

К следующему собранию Правлению поручено:

- проработать вопрос установки системы видеонаблюдения на территории СНТ с возможностью доступа к просмотру записей непосредственно в СНТ;
- проработать вопрос асфальтирования подъездной дороги;
- предоставить новую редакцию Устава Товарищества.

29 августа 2020г.

Председатель собрания _____/Озолин Н.А./

Секретарь собрания _____/Назарцева М.В./