

ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания членов СНТ «Полянка»

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

01 июля 2023г.

Присутствуют согласно листу регистрации - 57 человек

Кворум для принятия решений - есть

Начало собрания – 16 час. 20 мин.

Окончание – 18 час. 45 мин.

Выборы председателя собрания: предложена кандидатура Озолина Н.А.

Итоги голосования:

ЗА – 57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ – избрать председателем собрания Озолина Н.А.

Выборы секретаря собрания: предложена кандидатура Назарцевой М.В.

Итоги голосования:

ЗА – 57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ – избрать секретарем собрания Назарцеву М.В.

Выборы состава счетной комиссии: предложены кандидатуры Озолина Н.А.; Кремлевой Т.М.

Итоги голосования:

ЗА – 57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ – избрать в состав счетной комиссии Озолина Н.А.; Кремлеву Т.М.

Предложено производить видеосъемку общего собрания.

Итоги голосования:

ЗА – 57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ — производить видеосъемку общего собрания.

Повестка дня очередного отчетного общего собрания членов СНТ (утверждена Правлением СНТ «Полянка»):

1. Принятие в члены СНТ согласно поданным заявлениям.
2. Отчет председателя Правления Фарбовского С.А. о проделанной работе за период с 01 июня 2022г. по 01 июня 2023г.
3. Отчет бухгалтера за период с 01 июня 2022г. по 16 июня 2023г.
4. Отчет ревизионной комиссии за период с 01 июня 2022г. по 16 июня 2023г.
5. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Полянка» на 2023 год.

6. Доклад председателя Правления СНТ «Полянка» по вопросу постановки на кадастровый учет земель общего назначения.

7. Утверждение нового состава Правления СНТ «Полянка».

8. Переизбрание председателя Правления.

Итоги голосования по повестке дня:

ЗА –57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

Повестка дня общего собрания утверждена единогласно.

Вопрос № 1. Принятие в члены СНТ согласно поданным заявлениям.

Докладывает Озолин Н.А.

В Правление поступили заявления о принятии в члены СНТ:

- от собственника участка № 101 Левиной Е.И. - выписка из ЕГРН, подтверждающая собственность участка в нашем СНТ предоставлена;

- от долевого собственника участка № 38 Рублиной Е.Б. - выписка из ЕГРН не предоставлена.

Со слов Рублиной О.В. (уч. 38) выписку из ЕГРН на свою дочь она предоставляла в Правление 6 лет назад. Собранием предложено голосовать по данной кандидатуре с условием, что выписка из ЕГРН будет предоставлена в Правление позднее.

Решено голосовать по каждой кандидатуре отдельно.

Итоги голосования по кандидатуре Левиной Е.И. (уч. 101):

ЗА –57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ – Принять в члены СНТ Левину Е.И. (уч. 101)

Итоги голосования по кандидатуре Рублиной Е.Б. (уч. 38):

ЗА –37 голосов

ПРОТИВ – 13 голосов (собственники участков №№ 29,21,42,44,46,22,33,95,100,35,4,94,45)

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – 7 голосов

РЕШЕНИЕ – Принять в члены СНТ Рублину Е.Б. (уч. 38) - при условии предоставления в Правление выписки из ЕГРН позднее.

Вопрос № 2. Отчет председателя Правления Фарбовского С.А. о проделанной работе за период с 01 июня 2022г. по 01 июня 2023г.

Докладывает Фарбовский С.А.

Между членами Правления были распределены обязанности:

- Волынская В.Н. занималась восстановлением паспорта и продлением лицензии на скважину. Скважиной можно пользоваться, лицензия в процессе изготовления.

- Веденисов В.Ю. взял на себя ответственность за межевание земель общего назначения и постановку их на кадастровый учет. Работа ведется.

Всеми остальными вопросами занимался председатель Правления:

- отремонтирована калитка на 4-й линии;

- написаны и разосланы письма, проходила встреча в администрации по нашей подъездной дороге;

- уволен предыдущий сторож по статье за пьянку и принят на работу новый по трудовому

договору с 01 февраля 2023г.;

- вывезен весь хлам из сторожки и произведен ремонт силами нового сторожа;
- установлена видеокамера, которая контролирует въездные ворота;
- отремонтированы въездные ворота за 47 тысяч рублей. 45 тысяч мы оплатили по Акту выполненных работ исполнитель не дает и требует оплатить 2 тысячи рублей;
- произведен запуск и ремонт водопровода.

Вопрос от собрания: - «Почему председатель никого не предупредил о запуске водопровода? Не на всех участках были перекрыты краны, от протечек в общей трубе заливало участки». Ответа не последовало.

Отчет председателя Правления собранием не утверждался.

Вопрос № 3. Отчет бухгалтера за период с 01 июня 2022г. по 16 июня 2023г.

Докладывает Веденисов В.Ю.

Я увольняюсь с должности бухгалтера с 30 июня 2023г. , но если мне выплатят заработную плату за июнь, то отчетность за полугодие я сдам.

Налоговая и прочая отчетность сдается своевременно и в полном объеме, но до сих пор нам выставляют пени и штрафы за период работы председателем Правления Наумова П.Д.

Собранию доложено о поступивших и израсходованных денежных средствах по расчетному счету СНТ за отчетный период.

Оплата поставщикам услуг производилась в полном объеме. Оплачивали электроэнергию, вывоз мусора, расчистку дорог от снега, 15 тысяч рублей оплатили за обслуживание трансформатора и еще 15 тысяч оплатили после 16 июня 2023г. Задолженностей у СНТ перед поставщиками услуг нет.

Зачитан отчет о фактическом исполнении приходно-расходной сметы за 2022г.

Вопрос председателя ревизионной комиссии: - «Почему цифры отчета бухгалтера по исполнению сметы за 2022г. отличаются от цифр в отчете, предоставленном ревизионной комиссии и подписанном председателем Правления?». Ответа не последовало.

Продолжает Веденисов В.Ю.

В СНТ много должников по оплате членских и целевых взносов и по оплате за потребленную электроэнергию за 2022г. Есть должники за 2018 — 2021гг.

Собранием предложено ограничивать подачу электроэнергии злостным неплательщикам членских взносов и за потребленную электроэнергию.

Итоги голосования:

ЗА – 57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ – ограничивать подачу электроэнергии злостным неплательщикам членских взносов и за потребленную электроэнергию.

Отчет бухгалтера собранием не утверждался.

Вопрос № 4. Отчет ревизионной комиссии за период с 01 июня 2022г. по 16 июня 2023г.

Отчет зачитывает Назарцева М.В.

Отчет ревизионной комиссии публикуется отдельно.

По результатам проведенной проверки Правлению, бухгалтеру и председателю Правления даны ряд рекомендаций. Общему собранию рекомендовано признать работу председателя Правления Фарбовского С.А. за отчетный период неудовлетворительной.

Председателем собрания Озолиным Н.А. предложено утвердить отчет ревизионной комиссии и признать работу председателя Правления неудовлетворительной.

Итоги голосования:

ЗА – 55 голосов

ПРОТИВ – 1 голос (Фарбовский С.А. уч. №11)

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – 1 голос

РЕШЕНИЕ – Утвердить отчет ревизионной комиссии. Признать работу председателя Правления Фарбовского С.А. за отчетный период неудовлетворительной.

Вопрос № 5. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Полянка» на 2023 год.

В связи с тем, что Фарбовский С.А. не предоставил собранию проект приходно-расходной сметы СНТ на 2023 год, Озолин Н.А. пояснил, что смета составлена Правлением с учетом экономии за 2022 год и добавлена статья расходов на ремонт сторожки. Размер членских взносов на 2023г. получился чуть больше, чем за 2022г.

Собранием предложено утвердить членский взнос на 2023 год в размере 13 100 руб. 00 коп. за 600 кв.м. По остальным участкам расчет членских взносов будет произведен по формуле 13 100 руб. : 600 кв. м X площадь участка. Статью расходов «заработная плата председателя» заменить на «вознаграждение председателя Правления».

Итоги голосования:

ЗА – 57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ – Утвердить приходно-расходную смету СНТ «Полянка» на 2023 год. Установить членский взнос на 2023г. в размере 13 100 руб. 00 коп. за 600 кв. м. По остальным участкам расчет членских взносов произвести по формуле 13 100 руб. : 600 кв. м X площадь участка. Статью расходов «заработная плата председателя» заменить на «вознаграждение председателя Правления».

Вопрос № 6. Доклад председателя Правления СНТ «Полянка» по вопросу постановки на кадастровый учет земель общего назначения.

Докладывает Веденисов В.Ю.

Я взял на себя ответственность за межевание и постановку земель общего назначения на кадастровый учет. Работа трудная, процесс идет нелегко, у нас превышение фактически занимаемой площади относительно свидетельства на право собственности на землю. Земельный участок выделен СНТ «Полянка» в коллективную совместную собственность, поэтому с 01 января 2019 года, после вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ земли общего назначения, в силу закона, признаются общей долевой собственностью. Это прописано в п.16 ст. 54 закона 217-ФЗ и есть Определение Верховного суда от сентября прошлого года, которым поставлена точка в этом вопросе — оформлять наши земли общего назначения в собственность СНТ как юр. лица нельзя, только в общую долевую собственность. На сегодняшний момент необходимо уточнить информацию о собственниках личных участков, т.к. по некоторым участкам менялся собственник, а несколько участков находятся в долевой собственности. Надо утвердить на собрании актуальный реестр собственников земельных участков, если кто-то не предоставит достоверную информацию или реестр собственников не будет предоставлен в составе документов подаваемых на регистрацию земель в Росреестр, то будет отказ в регистрации.

Я готов продолжать этим заниматься, но мне нужна помощь.

Вопрос от Лысенко О.Ю. (уч. 92): «А что будет если 50 процентов собственников будут против продолжения работы по постановке земель общего назначения на кадастровый учет в общую долевую собственность и не дадут доверенность председателю?»

Собранием предложено поставить на голосование вопрос о продолжении работы по постановке земель общего назначения на кадастровый учет в общую долевую собственность. Избрать рабочую комиссию по вопросу межевания в составе: Веденисова В.Ю. (уч.№ 45); Озолина Н.А. (уч.№ 9); Назарцевой М.В. (уч.№ 21).

Итоги голосования:

ЗА – 55 голосов

ПРОТИВ – 2 голоса (Лысенко О.Ю. (уч. № 92), Рублина О.В. (уч. № 38))

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ – продолжать работы по постановке земель общего назначения СНТ Полянка» на кадастровый учет в общую долевую собственность. Избрать рабочую комиссию по вопросу межевания в составе: Веденисова В.Ю. (уч.№ 45); Озолина Н.А. (уч.№ 9); Назарцевой М.В. (уч.№ 21).

Вопрос № 7. Утверждение нового состава Правления СНТ «Полянка».

Не обсуждался.

Вопрос № 8. Переизбрание председателя Правления.

Выборы нового председателя Правления не состоялись, т.к. перед переизбранием действующий председатель Правления должен навести порядок в учете электроэнергии, предоставить рабочей комиссии по вопросу межевания схему земель общего назначения на основании которой составлен межевой план опубликованный на официальном сайте, окончательно отчитаться, передать всю документацию и печать, должна пройти полная проверка финансово-хозяйственной деятельности за период его работы. Председатель Правления по закону несет ответственность перед членами СНТ, вплоть до уголовной.

Общим собранием предложено обязать председателя Правления уведомлять собственников заросших и заброшенных участков о необходимости покосить траву на своих участках.

Итоги голосования:

ЗА – 57 голосов

ПРОТИВ – НЕТ

ВОЗДЕРЖАВШИЕСЯ – НЕТ

РЕШЕНИЕ – Обязать председателя Правления уведомлять собственников заросших и заброшенных участков о необходимости покосить траву на своих участках.

10 июля 2023г.

Председатель собрания _____/Озолин Н.А./

Секретарь собрания _____/Назарцева М.В./

Члены счетной комиссии: _____/Озолин Н.А./

_____ /Кремлева Т.М./