

ПРОТОКОЛ №1-О ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Пирит-1» от 30 мая 2021 г.

Полное наименование.....	<i>Садоводческое некоммерческое товарищество «Пирит-1»</i>
Местонахождение.....	<i>188664, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Новое Токсово, Ленинградское шоссе</i>
Дата проведения общего собрания.....	<i>30 мая 2021 года</i>
Место проведения общего собрания.....	<i>188664, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Новое Токсово, Ленинградское шоссе, СНТ «Пирит-1», спортивная площадка</i>
Форма проведения собрания.....	<i>совместное присутствие</i>

1. Сведения об основаниях созыва очередного общего собрания

Общее собрание членов СНТ «ПИРИТ-1» (далее «СНТ») в форме совместного присутствия создано Правлением СНТ на основании решения Правления от «2» мая 2021 г. Протокол №4.

2. Сведения о порядке извещения лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании

Члены СНТ «ПИРИТ-1» и иные лица, имеющие право участвовать в общем собрании членов, извещены путем размещения уведомления о месте, времени проведения собрания и повестке дня на информационном стенде, расположенном по адресу: *188664, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Новое Токсово, Ленинградское шоссе* на вагончике правления и информационных досках СНТ, о чем составлен акт от 07.05.2021 г., а также в виде рассылок сообщений по электронной почте, группы в ватсапе, и на сайте www.pirit-1.ru, www.pirit1.ru

3. Сведения о лицах, осуществляющих регистрацию участников и подсчет голосов до избрания счетной комиссии

Веденцова Лариса Альбертовна, Жиганова Ана Игоревна, Дворяшина Наталья Владимировна

4. Сведения о ходе и результатах регистрации участников общего собрания

Всего участков в СНТ: 228;

Всего членов садоводства: 191

Всего индивидуальных пользователей: 20

Кворум составляет: 96

Начало регистрации: 11.30;

Окончание регистрации: 12.00;

Начало собрания: 12.00;

Окончание собрания: 16.00.

По результатам регистрации установлено, что для участия в собрании явились члены СНТ «ПИРИТ-1» (в том числе представители по доверенности) в общем количестве 131 (Сто тридцать один) человек. Также, явились индивидуальные пользователи в кол-ве 15 человек, 14 из которых ранее направили заявления о вступлении в СНТ «Пирит-1».

Председателем Правления Батенко В.И. установлено, что количество явившихся членов СНТ составляет более чем 50% от общего количества членов СНТ «ПИРИТ-1», таким образом, кворум для проведения собрания в форме общего собрания членов СНТ «ПИРИТ-1» имеется. Сведения о лицах, принявших участие в заседании собрания членов СНТ «ПИРИТ-1» содержатся в списке регистрации, являющемся неотъемлемым приложением к протоколу.

Прошу соблюдать безопасность, дистанцию и индивидуальную защиту.

ИЗБРАНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ, СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

Слушали председателя правления СНТ «ПИРИТ-1» Батенко В.И., который предложил урегулировать процедурные вопросы, в частности, избрать председателя и секретариат собрания, а также утвердить состав счетной комиссии.

1. На обсуждение поставлен вопрос об избрании председателя собрания. Председатель правления ведет собрание по умолчанию. Есть ли другие предложения? Других предложений не последовало.

Председателем общего собрания является председатель Правления Батенко В.И.

2. На обсуждение поставлен вопрос об избрании секретарей собрания.

Батенко В.И. предложил возложить обязанности секретаря собрания на следующих граждан: Сачивко Светлану Юрьевну, Егорову Людмилу Анатольевну. Иных предложений не последовало.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«возложить обязанности секретарей собрания на Сачивко Светлану Юрьевну, Егорову Людмилу Анатольевну»

Голосование проводилось без использования бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен Сачивко С.Ю., Батенко В.И.

Результаты голосования:

«ЗА».....Единогласно.
«ПРОТИВ».....0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»..... 0

Решение принято:

Секретарями собрания избраны Сачивко Светлана Юрьевна, Егорова Людмила Анатольевна.

3. На обсуждение вынесен вопрос об избрании счетной комиссии. Батенко В.И. предложил избрать счетную комиссию в составе 4 человека и предложил кандидатуры: **Смирнов Андрей Георгиевич – председатель счетной комиссии, Табунщиков Сергей Юрьевич, Хватова Наталья Самуиловна, Войцеховская Александра Сергеевна.**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«утвердить состав счетной комиссии в составе: Смирнов Андрей Георгиевич – председатель счетной комиссии, Табунщиков Сергей Юрьевич, Хватова Наталья Самуиловна, Войцеховская Александра Сергеевна.»

Голосование проводилось без использования бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен: Сачивко С.Ю., Егоровой Л.А. Батенко В.И.

Результаты голосования:

«ЗА»..... Единогласно
«ПРОТИВ».....0.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

Решение принято: «утвердить состав счетной комиссии в составе Смирнов А.Г., Табунщиков С.Ю., Хватова Н.С. Войцеховская А.С, председатель счетной комиссии Смирнов А.Г.»

Сачивко С.Ю. и Батенко В.И., осуществлявшие подсчет голосов до избрания счетной комиссии, передали документы и сведения об итогах регистрации и голосования по процедурным вопросам члену счетной комиссии **Смирнову А.Г.**

ОТКРЫТИЕ СОБРАНИЯ

Председатель собрания Батенко В.И. объявил собрание открытым.

Председатель собрания Батенко В.И. сообщил, что подсчет голосов будет осуществляться счетной комиссией без использования бюллетеней путем визуального учета количества поднятых листов с указанными на них количеством голосов участников голосования после объявления вопроса на голосование.

Батенко В.И. предложил для ускорения голосования принять порядок голосования следующим:

после постановки вопроса на голосование ставится вопрос «кто против», идет подсчет голосов, потом вопрос «кто воздержался», остальные голоса считаются проголосовавшими «за».

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА»..... Единогласно
«ПРОТИВ».....0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

Решение принято:

«утвердить предложенный порядок голосования»

Просьба выступающих вставать и представляться – называть фамилию и номер участка, это необходимо для протокола собрания.

ПОВЕСТКА собрания:

1. Прием в члены СНТ «Пирит-1»
2. Отчет Правления за 2020 г. (публикуется на сайте и в **чате**)
3. Отчет ревизионной комиссии за 2020 г. (публикуется на сайте и в **чате**)
4. Продление полномочий Правления до 2022 г.
5. Продление полномочий Ревизионной комиссии до 2022 г.
6. Земельный вопросы.
 - а. оформление ЗОП в собственность
 - б. увеличение площади СНТ
7. Организационно-хозяйственные вопросы
 - а. перенос слагбаума
 - б. освещение подъездной дороги
 - в. утверждение формы квитанции
 - г. утверждение формы свидетельства члена СНТ
 - д. реестр членов СНТ
 - е. планы на текущий год и 2022 год.
8. Утверждение приходно-расходной сметы на 2021 год.

9. Принятие решения о форме оплаты взносов (с участка или с площади) и принципов формирования и подсчета голосов.

Войцеховская А.С. и Галич О.Ф. предложили разделить вопрос 9 повестки дня на 2 вопроса.

Вопрос о разделении поставлен на голосование.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....101

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА».....45

Решение о разделении не принято: «вопрос № 9 повестки дня разделен не будет»

Других предложений по изменению повестки не поступило.

Предлагается утвердить предложенную повестку дня.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА».....Единогласно

Решение принято: «утвердить предложенную повестку дня»

Вопрос № 1 повестки дня. Прием в члены СНТ «Пирит-1» и выход из членов СНТ «Пирит-1».

Председатель сообщил следующее. Получены заявления в правление от владельцев участков (прошу владельцев или их представителей вставать или поднимать руки после названия, для ознакомления с вами нашего собрания) № 85- Мельник Людмила Сергеевна, 92 - Шадрунова Екатерина Ивановна, 94 – Смирнова Ирина Вениаминовна, 95 – Моисеев Константин Юрьевич, 109 – Хват Светлана Владимировна, 215 – Чередниченко Вячеслав Васильевич, 217- Сискович Вячеслав Викторович, 220 – Пышко Сергей Федорович, 235/404- Градобоева Людмила Владимировна, 244 – Кольцов Юрий Владимирович, 249 – Сокова Наталья Николаевна, 369/370 – Бойцова Галина Николаевна, 373 – Кихтев Максим Сергеевич, 384 – Понедельченко Сергей Анатольевич о вступлении в СНТ.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Принять в члены СНТ «Пирит-1» граждан, владеющих участками на территории СНТ: № 85- Мельник Людмила Сергеевна, 92 - Шадрунова Екатерина Ивановна, 94 – Смирнова Ирина Вениаминовна, 95 – Моисеев Константин Юрьевич, 109 – Хват Светлана Владимировна, 215 – Чередниченко Вячеслав Васильевич, 217- Сискович Вячеслав Викторович, 220 – Пышко Сергей Федорович, 235/404- Градобоева Людмила Владимировна, 244 – Кольцов Юрий Владимирович, 249 – Сокова Наталья Николаевна, 369/370 – Бойцова Галина Николаевна, 373 – Кихтев Максим Сергеевич, 384 – Понедельченко Сергей Анатольевич».

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА».....Единогласно

Решение принято: граждане, владеющие участками на территории СНТ: № 85- Мельник Людмила Сергеевна, 92 - Шадрунова Екатерина Ивановна, 94 – Смирнова Ирина Вениаминовна, 95 – Моисеев Константин Юрьевич, 109 – Хват Светлана Владимировна, 215 – Чередниченко Вячеслав Васильевич, 217- Сискович Вячеслав Викторович, 220 – Пышко Сергей Федорович, 235/404- Градобоева Людмила Владимировна, 244 – Кольцов Юрий Владимирович, 249 – Сокова Наталья Николаевна, 369/370 – Бойцова Галина Николаевна, 373 – Кихтев Максим Сергеевич, 384 – Понедельченко Сергей Анатольевич приняты в члены СНТ «Пирит-1».

Поскольку членов СНТ Пирит-1» стало больше, изменяется состав и квалифицированное (2/3) большинство голосов при голосовании по всем вопросам составляет 97. Простое большинство составляет 73 голоса. Прошу новых членов СНТ присоединиться к голосованию.

Вопрос № 2а повестки дня. Отчет Правления за 2020 год.

Краткий и финансовый отчеты вы уже видели в рассылках, что было сделано – сами прекрасно знаете.

Коротко. Построена дорога подъездная благодаря пожертвованиям многих наших садоводов. Отдельное им спасибо. Хочу сказать спасибо участкам 360/370 за помощь самосвалами в строительстве дороги.

Жаль, что поучаствовали не все.

Отремонтированы крошкой несколько улиц в нашем СНТ.

Заменен голый провод на СИП на нескольких улицах.

Продолжились мероприятия по совершенствованию бухгалтерской и финансовой системы.

Есть ли вопросы к отчету? Вопросов не последовало.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«утвердить отчет правления и признать работу правления удовлетворительной»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА»..... Единогласно

Решение принято:

«утвердить отчет правления и признать работу правления удовлетворительной»

Теперь добавлю «перчика» в наше собрание.

Вы знаете, я не сторонник раскачивать лодку, в которой мы все плывем. Главное – это спокойствие, уверенное движение вперед и консенсус среди садоводов. Но в прошлом году Ольга Федоровна Галич, член ревизионной комиссии выступила с критикой закупки трактора и с указанием на переплату за него, хотя трактор был закуплен в полном соответствии с решением Общего собрания. Я решил, что логично сделать традицией анализ недоработок или проблем работы выборных органов нашего СНТ. Это поможет нам избежать ошибок и злоупотреблений в будущем. Будет меньше недопонимания и кризисов, и руководящие и контролирующие органы будут понимать, что все косяки будут озвучены.

Поэтому, хочу Вам сообщить о фактах, которые вскрылись недавно и, на анализ которых Правлением, ушло некоторое время – поиск документов, сопоставление информации и все такое, как в обыкновенном следствии. Также, хочу заметить, что все документы, подтверждающие обозначенные мной факты, у меня есть. Просьба выслушать внимательно и сделать соответствующие выводы.

Обратите внимание, что ревизионная комиссия все эти годы (с 2011 по 2019 г.) этими вопросами не занималась, хотя все возможности были и это ее прямая обязанность, в соответствии с законом 217 ФЗ.

1. 2019 год. 130 тыс. рублей за увеличение мощности не пришло на р/с нашего СНТ. Деньги были переданы председателю, но до СНТ не дошли по причине скоропостижной кончины председателя.

Еще раз прошу не предлагать Председателям никакой оплаты наличными. Ни мне, ни кому-либо другому. Все идет через расчетный счет. Сэкономили садоводы 1300 руб. на переводе - СНТ потеряло 130000 руб.

Поэтому предлагаю запретить любым выборным органам садоводства принимать взносы и плату на нужды садоводства в наличной форме. Осуществить перевод на р/с СНТ можно в любом банке.

Вопрос 26 поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Запретить любым выборным органам садоводства принимать взносы и плату на нужды садоводства в наличной форме.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА»..... Единогласно

Решение принято:

«Запретить любым выборным органам садоводства принимать взносы и плату на нужды садоводства в наличной форме.»

2. 2016 год. АСКУЭ и воровство – задержка установки АСКУЭ привело к переплатам за эл.энергию. Инициатором отложить установку АСКУЭ была Ольга Федоровна Галич, член ревизионной комиссии, которая выступила на ОС в 2015 г. против данного проекта. Наше СНТ потеряло на воровстве около 15% от годового оборота за эл.энергию – примерно 250-350 тыс. руб. (до 20% от стоимости самой системы). Всего одно выступление Ольги Федоровны Галич на общем собрании сорвало принятие решения. Естественно, за воровство нескольких граждан платили все садоводы и те, кто не жил в СНТ.
3. 2016 г. Стоимость установки АСКУЭ. Переплата составила около 600000 руб. исходя из цен с учетом гос. субсидии – шкаф учета на 3 фазы тогда стоил не более 11000 руб., монтаж с проколами ну еще максимум 5000. а мы платили по 21000 руб. Разница примерно 5000 руб. – 100 узлов дает около 500 тыс. руб. переплаты, хотя тогда уже было понятно, что земли общего пользования оформлены не будут и гос. субсидию мы не получим. Я уже не говорю про качество установки АСКУЭ – на каждом столбе борода из проводов и проколов. Об этом ревизионная комиссия не сказала собранию, да, видимо и не думала. Сообщаю я.
4. 2016 год. Обследование ВЛ-0,4 – 70000 руб. Правление было против, но тем не менее, Председатель Ляпищева Л.В. без согласования оплатила эту сумму в форме предоплаты. Результат – 1 бумажка. Это прошло мимо ревизионной, так сказать не заметили.
5. 2013 г. Подключение магазина – через наши сети, через наши трансформаторы. Это прошло мимо решения общего собрания, что по закону является обязательным. 160000 руб. не получило наше СНТ, а получило Ленэнерго. Сети наши, трансформаторы наши – а деньги – дяде в Ленэнерго. Опять реакция ревизионной отсутствует, хотя вполне логично задать вопрос каким образом магазин подключен к сетям СНТ.
6. 2011 год. Наше СНТ лишилось 50 кВт выделенной мощности, в ценах 2011 года это 1500000 руб. Тоже без ведома общего собрания. В договоре Хрустального с Ленэнерго от 2002 года, где мы субарендаторы и в договоре с ПСК в 2011

году (за подписью, естественно, руководителей с печатями) прописана выделенная мощность 410 кВт. Наши трансформаторы как раз на это рассчитаны. А потом в Ленэнерго появилась бумажка, где наша мощность уже 360 кВт. И сочинили красивую сказку, что изначально наша мощность была 260 кВт, а потом нам СНТ «Защита» с «барской руки» подарила 100 кВт. И опять ревизионную комиссию, а постоянным членом ревизионной была только Ольга Федоровна Галич, это даже не озадачило.

Получается следующая логика как возможный вариант. У нас уменьшается выделенная мощность на 50 кВт, соответственно, появляется резерв в наших трансформаторах и возможность подключить к ним магазин. Это проводится через Ленэнерго, деньги естественно забирает Ленэнерго. Мы остаемся с носом и без денег, и без мощности. И все это без ведома садоводов.

7. 2013-2015 годы. Передача доли в линии ВЛ-10 в собственность Защиты. Тоже прошла без решения общего собрания. Да, мы ушли от проблем, и по моему мнению (личному) это скорее хорошо, чем плохо, но это должно было быть проведено через решение Общего собрания.
8. Земельные вопросы – вообще большой вопрос сколько потеряли из-за отсутствия грамотной и систематической работы в этом направлении, в том числе и из-за выбора неправильного подрядчика, коим являлся ООО «Геокарт», а потом и Банщиков. Сейчас оформить землю намного сложнее.
9. Я уже не говорю про бухгалтерский учет, который велся на коленке. Бухгалтер Мартынова Лариса даже не умела работать в Экселе. В программу данные заводились только в конце года для сведения баланса. а в течение года все на листочках каких-то хранилось. Учет велся не по начислению, а кассовым методом – т.е. что принесли, то и записали, не принесли – до конца года не знаем кто и сколько должен. Помните, надеюсь, что в очереди ждали по 20 минут, чтобы взносы оплатить с электричеством. Но в отчете ревизионной все было прекрасно.
10. 15 лет Ольга Федоровна в ревизионной комиссии, но за 15 лет не смогла найти времени и подготовить «Положение о Ревизионной комиссии», которое в уставе прописано. Зато в этом году Положение было подготовлено, но когда Правление это Положение посмотрело – сказали буквально следующее «Короны и скипетра для Ольги Федоровны мы предложить не можем – уставом не предусмотрено». В Положении, которое Ольга Федоровна сочинила – она хочет получить себе абсолютные права и никакой ответственности. Как в сказке Пушкина про золотую рыбку (О рыбаке и рыбке).

Итог. Наше СНТ неоправданно потеряло почти годовой бюджет за эти годы. Но в отчетах ревизионной все было замечательно и хорошо. Отчеты, как вы знаете готовит Ольга Федоровна Галич. Она в ревизионной с 2005 года и как самый долгоработающий член нашей ревизионной должна бы быть в курсе всех проблем и помнить все события прошлых лет. Вопрос – почему она ранее не замечала (или закрывала глаза) на данные проблемы, почему они не были озвучены Общему собранию? Логичных объяснений у меня всего 3: некомпетентность или халатность 2. отсутствие свободного времени и нежелание этими проблемами заниматься, что странно и наконец, ангажированность с бывшим председателем Ляпищевой Л.В., что недопустимо. Про остальные объяснения – лучше не говорить. Также, хочу напомнить, что ревизионная комиссия несет ответственность за свое бездействие согласно уставу и закону. Кстати, Татьяна Пышко 221 участок – вы тоже были членом ревизионной комиссии с 2013 года и большая часть указанных мной нарушений прошла в вашем присутствии.

Когда я данные факты озвучил Ольге Федоровне Галич, то не увидел желания разобраться в этих фактах. Обычно, после таких упущений, правительства в отставку подают, а Ольга Федоровна наоборот - выдвигает сама себя на должность Председателя ревизионной комиссии. Т.е. человек, мимо которого прошли такие вопиющие нарушения и потери, не хочет это все проверить, оценить, а сам себя предлагает на еще более высокую должность. Опять аналогия сказки Пушкина.

Вот такие вот у нас интересные истории.

По существу, предлагаю следующее. Поручить ревизионной комиссии факты, обозначенные мной в данном докладе, расследовать и на следующем собрании дать им правовую и экономическую оценку. Это находится в прямых обязанностях ревизионной комиссии. И как раз на следующем собрании мы будем выбирать ревизионную. По результатам в т.ч. расследования данной проблемы.

Вопрос 2в поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Поручить ревизионной комиссии факты, обозначенные мной в данном докладе, расследовать и на следующем собрании дать им правовую и экономическую оценку»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....3
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....2
 «ЗА».....141

Решение принято:

«Поручить ревизионной комиссии факты, обозначенные мной в данном докладе, расследовать и на следующем собрании и дать им правовую и экономическую оценку»

Вопрос №3 Отчет ревизионной комиссии

Отчет Ревизионной комиссии он был разослан по эл. почте, в ватсапе и размещен на сайте.

Поднимите руки, кто этот отчет просмотрел. – 25 человек подняли руку.

А кто его изучил?

А кто его понял?

Составляла его Ольга Федоровна Галич, член ревизионной комиссии с 2005 года. 15 лет в ревизионной комиссии.

А теперь вопрос остальным членам РК. Вы то его хоть изучили? Изучили документ, под которым подписи ставили или просто согласились?

Тогда сначала о хорошем.

В отчете есть полезная информация, которая уже принята к исполнению и будет в дальнейшем использоваться для улучшения жизни нашего СНТ.

А теперь о грустном.

Озвучу проблемы, мягко говоря, с данным отчетом. Ну кроме того, что 40 страниц отчета получены из нескольких страниц финансового и краткого отчета Правления и информация в отчете дублируется многократно. Отчет выполнен в форме разговора с самим собой.

Проблема 1. Амортизация трактора – обозначена = 500 рублей в час. Считает Ольга Федоровна просто – делит стоимость трактора (вместе с прицепом) на количество часов, которые он у нас отработает (возможно) за 10 лет. Причем, взято 500 часов в год. Т.е. через 5000 часов трактор улетучится – не останется ни мотора, ни ковша, ни кузова. И по этой логике, если трактор будет в течение года работать 1 час, то его амортизация составит 250 тысяч руб. в час. Т.е. как интересно получается – трактор не работает, моторесурс не тратится, но трактор испаряется. Причем даже не в бухгалтерском балансе, а в реальности. Я, конечно, понимаю, что если через 10 лет придумают летающие тракторы, то наш трактор устареет и его запретят эксплуатировать. Но это вряд ли.

Дальше. Посчитав себестоимость эксплуатации трактора в 1400 руб. за час, Ольга Федоровна даже не удосужилась проверить достоверность своих расчетов путем сравнения. На шоссе трактор раза в 3 более дорогой, производительный и мощный JCB, почему то, за 1500 руб. в час работает, пускай даже берут деньги за подачу. Но там, видимо, дураки владельцы, работают себе в убыток. Про стоимость ремонта я не говорю. Никто даже не учел, что запчасти покупаются впрок. И делить сумму, потраченную на запчасти (31000 руб.) надо не на год, а на 2 как минимум. И про зарплату тракториста вопрос – он у нас получает зарплату, как известно за дежурство. Поэтому тракториста у нас нет и его з/п НУЛЕВАЯ. И тут же предлагается для садоводов сдавать трактор дешевле себестоимости по 600 руб. А убытки от таких расценок аренды трактора будут покрываться из (других статей) – т.е. взносов – т.е. с остальных садоводов, которым трактор не нужен.

Логика прекрасная.

Я уже не говорю, что когда мы трактор сдаем чужим садоводам – мы фактически зарплату дежурного возвращаем в бюджет СНТ. Потому что дежурный не загружен. И мы не нанимаем тракториста, а тракторист у нас совмещен с дежурным. Этот фактор Ольга Федоровна не учитывает.

Проблема 2. Аналогично и с % потерь по эл.энергии. Этот % =5 утвержден в Положении об электроснабжении. Реально – возможно, немного меньше, допускаю снижение до 4%. Но запас – это хорошо. Деньги от небольшой прибыли идут все равно в бюджет СНТ, причем от этого выигрывают те садоводы, которые тут появляются редко и мало тратят. Т.е. это несколько увеличивает справедливость. И потери в проводах зависят квадратично от потребления. Т.е. если потребление вырастет в 2 раза – а у нас люди мощность увеличивают – потери расти будут опережающими темпами. Ольга Федоровна Галич предлагает снизить % потерь до минимума, а в случае превышения компенсировать это из взносов – т.е. со всех садоводов и с тех, кто не потребляет соответственно.

Справедливость «торжествует». Логика – отсутствует. Вопрос: это желание обусловлено некомпетентностью и нежеланием думать о последствиях или попыткой сэкономить свои деньги за счет других. Кстати, 1% потерь – это менее, чем 40 тысяч рублей. Экономия на спичках называется.

Проблема 3. Следующий вопрос – в отчете сказано, что пени начисляются не по Уставу. Это как? В уставе – 0,2% и у нас 0,2% начисляется. Есть положение об электроснабжении – там 0,5% прописано – так и начисляется. В некоторых случаях пени не начисляются – например в январе этого года на электроэнергию их не начисляли. Сложно было с праздниками, поэтому сделали послабление. Что еще не так?

Проблема 4. Еще предложение Ольги Федоровны – планировать поступление пеней и прочих доходов, включать их в смету, и учитывать для снижения взносов. Т.е. если у нас все будут дисциплинированы – опять недобор вылезет по взносам. А председателю, наверное, придется изобретать, как пеней побольше получить? Такая логика? Пеня – это непредвиденный и незапланированный доход нашего СНТ, который может существенно сократиться или стать нулевым, если мы опоздаем с платежом в ПСК или недоплатим. Их нельзя планировать и включать в приходные статьи.

Проблема 5. Следующее интересное заявление. Про облачную бухгалтерию. Заключение договор напрямую с кем то предлагает Ольга Федоровна. А у нас договор заключен можно подумать «на кривую». Опять незнание проблемы, неправильные выводы и предложение лишних затрат для садоводства на 50 тыс. руб. У нас и так база размещена в облаке. И более того, программа нами куплена и принадлежит СНТ. Или Ольга Федоровна, вы думаете, что если база будет размещена на другом сервере (в другой организации) – безопасность повысится? И безопасность чего? Испортить базу можно в любом варианте. Более того, ответственность за данные несет бухгалтер и восстанавливать, если что придется эти данные бухгалтеру. А вот ответственность за проблемы у чужой организации нулевая в случае форс-мажора или уничтожения данных. И они по-другому договор не заключают.

Предлагаю вам, Ольга Федоровна, не заниматься тем, в чем вы не имеете компетенции. Не брать на себя функцию Правления и председателя. И не баламутить народ непонятными предложениями.

Проблема 6. Еще ваше заявление в отчете – в конце отчета вы пишете, по мнению ревизионной комиссии (именно комиссии целиком) в 2015 году, когда было голосование за АСКУЭ вся ревизионная выступила против, якобы потому, что

не подготовлен вопрос. **И вот тут вы нагло врете.** Говорю прямо. Посмотрите протокол. Докладывала Пышко, Табунщиков и представитель ПСК. А вы встали и своим выступлением сорвали принятие решения. При этом мне вы говорили, что это было ваше личное мнение. Может быть, спросим Татьяну Пышко, которая и в ревизионную пришла чтобы этот вопрос пробить, и которая в отличие от вас понимала, какие потери несет СНТ каждый год на воровстве, и понимает, что когда горит дом, надо тушить, а не обоснования обсуждать и планы строить. Собрание вел я и видел как Татьяна с трудом сдержалась, что бы не выйти и не сказать пару слов на этот счет. Приняли бы тогда решение, тем более, что обсуждалось принципиальное решение, а не детали – воровство прекратилось бы гораздо раньше. Заметьте, я не говорю о выгоде от затягивания принятия этого решения для некоторых членов СНТ с электрическим отоплением. А можно вполне сделать анализ потребления до установки АСКУЭ и после. И уверяю вас, выводы будут весьма интересными.

Проблема 7. Какой смысл в подсчете ямок и метров провода и ловля пауков в бухгалтерском отчете, когда пропадают миллионы? Меня лично и наше Правление ревизионная комиссия в лице Ольги Федоровны Галич уже «достала» попытками все сосчитать. Нравится вам так считать – ходите с совочком и секундомером за трактором. Весы готовы подарить, совочек есть у дежурного. Правление заниматься этим не будет – хотите идеальную точность – нанимайте сметчика, контроллера. Только за ВАШИ хотелки, Ольга Федоровна, платить кто будет? Хотелки стоят денег. Вы за деревьями не видите Леса... Высказываю все это публично, потому что все мои попытки достучаться до вашей логики в частных беседах не привели к результату.

Уважаемые садоводы! Если вы выбрали Председателя и Правление – значит доверяете. Раз доверяете – значит понимаете примерно, что делается и сколько это стоит. Если доверия нет – ищите другое Правление и Председателя. Но заниматься бредом, работой низкоквалифицированного персонала и быть на «побегушках» у Ольги Федоровны Правление не намерено. Все документы есть, проверить их квалифицированному человеку не составит труда.

Проблема 8. Наконец, последний вопрос невозможности по мнению Ольги Федоровны голосовать сотками и возможностью приема в члены СНТ всех долевого владельцев участков. Это прямая угроза рейдерского захвата нашего СНТ. Но об этом я скажу при обсуждении последнего вопроса. Закон Ольга Федоровна читала плохо, видимо. И сразу вопрос к Ольге Федоровне – распространяя заключение управления садоводствами, которое изготовил некто Филатов, даже без должности – вы чьи интересы защищаете – наших садоводов или управления садоводств или просто взяли на себя роль судьи?

Аналогично и распускание слухов, что правление продает земельный участок в Защите. И такой вывод Вы сделали на основе объявления, найденного на сайте недвижимости Циан. Логика зашкаливает. Правление Пирита продает землю в Защите. Ага. Атаманчук нервно курит в сторонке и завидует Пириту. Председатель Пирита захватил все Токсово и даже Защиту. Занавес. Страшный сон закончился. Все вздохнули спокойно.

И вот тут Ольга Федоровна вы начинаете раскачивать нашу лодку и подрывать авторитет Правления – т.е. тех людей, которых вы выбирали, и которые согласились пойти в правление – их уговаривали – никто не хочет быть председателем или работать в Правлении. Понимаете – никому не интересно работать и потом выслушивать гадости в свой адрес и обвинения в воровстве. И все эти слухи и действия Ольга Федоровна производит ради поддержания собственной значимости. Другого объяснения у меня нет. И это при полном провале своей работы и потерям нашего СНТ на огромные суммы.

Ольга Федоровна Галич – очень рекомендую Вам смотреть на публичную карту кадастровую, а не на сайты агентств недвижимости. И читать законы, а не мнения разных управлений тиражировать, подтянуть юридическую грамотность – это для работы в ревизионной комиссии очень полезно. И заниматься своими вопросами, а не вмешиваться в управление.

Еще раз спрашиваю остальных членов ревизионной комиссии: - уважаемые члены ревизионной – вы уверены, что этот отчет соответствует вашему мнению и факты в нем соответствуют реальности?

Теперь вопрос к садоводам.

Кому нужен отчет на 40 страниц, в которых никто ничего не понимает, при том, что огромные потери эти отчеты не освещают, с кучей искажений и с личным мнением, которое Ольга Федоровна выдает за мнение всей комиссии?

Кому нужно слушать 40 минутную речь о каких-то планах счетов и проводках, доступных только бухгалтерам, если за 5 минут можно все осветить простыми словами и по существу?

Вопрос к собранию «Поднимите руки, кто прочитал отчет Ревизионной комиссии»

Отчет Ревизионной комиссии прочитало 25 человек из 146. (результат опроса по листкам голосования)

Предлагаю выделить 7 минут Ольге Федоровне на отчет. Фактически это будет перечитывание того, что написано, как уже было на всех собраниях ранее. У нас много вопросов впереди и времени на 30 минутное чтение, того, что напечатано, нет.

Вопрос За поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Выделить 7 минут Ольге Федоровне Галич на чтение отчета. По истечении 7 минут отключить микрофон и перейти к другому вопросу.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....44

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....1

«ЗА».....101

Решение принято:

«Выделить 7 минут Ольге Федоровне Галич на чтение отчета. По истечении 7 минут отключить микрофон и перейти к другому вопросу»

Прошу выступить с отчетом Ольгу Федоровну Галич.

Выступление Ольги Федоровны Галич с отчетом ревизионной комиссии.

Отчета не последовало, кроме обвинений председателя в попытке захвата власти и удалении неугодных.

Теперь оценка работы ревизионной комиссии.

Предлагаю признать работу ревизионной комиссии в 2020 году удовлетворительной и сделать соответствующие выводы на следующий отчетный период.

Вопрос 3б поставлен на голосование в следующей формулировке:

«признать работу ревизионной комиссии в 2020 году удовлетворительной»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ»..... 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА».....Единогласно

Решение принято:

«признать работу ревизионной комиссии в 2020 году удовлетворительной»

Вопрос 4. Продление полномочий Правления до 2022 г.

Предлагаю продлить полномочия правления до общего собрания 2022 года. В 2022 году проведем выборы всех органов СНТ.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«продлить полномочия правления в текущем составе до общего собрания 2022 года.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ»..... 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....1
«ЗА».....145

Решение принято:

«полномочия правления в текущем составе продлены до общего собрания 2022 года»

Вопрос 5. Продление полномочий ревизионной комиссии до 2022 года.

Аналогично с ревизионной комиссией. Тем более, что надо выслушать на собрании 2022 г. доклад о нарушениях.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«продлить полномочия ревизионной комиссии в текущем составе до общего собрания 2022 года.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ»..... 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА».....Единогласно

Решение принято:

«полномочия ревизионной комиссии в текущем составе продлены до общего собрания 2022 года»

Вопрос 6. земельные вопросы.

Как вы знаете, ЗОП поставлены на кадастр. У нас есть некоторые излишки земель, которые мы можем пустить в оборот, а средства от проекта направить в бюджет СНТ. Сейчас с администрацией Токсово решается вопрос о передаче ЗОП в собственность СНТ. После решения данного вопроса мы сможем распоряжаться ЗОП. Далее, вопрос техники - каким образом провести эту операцию. Конкретно, у нас есть свободные земли на улице Центральная - овраг. Зона бесхозная, там вполне можно организовать несколько участков. Предлагаю принять решение по возможности выделения участков для ведения садоводства из земель общего пользования по улице Центральная. Данное мероприятие провести без привлечения бюджетных средств нашего СНТ. Мероприятие проводится для развития нашего СНТ. Я не могу говорить о продаже этих участков. Поэтому ставлю вопрос в следующей формулировке.

Вопрос 6а поставлен на голосование в следующей формулировке:

«выделить из земель общего пользования по ул. Центральная участки для ведения садоводства после оформления земель общего пользования в собственность СНТ «Пирит-1». Все необходимые мероприятия для выполнения этой задачи провести без привлечения дополнительных средств из бюджета СНТ»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ»..... 63
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА».....68

Решение не принято.

Далее вопрос об увеличении площади нашего СНТ.

Согласны ли вы на увеличение площади нашего СНТ при условии отсутствия затрат на данное мероприятие в бюджете нашего СНТ (т.е. проведение всех работ за счет инвесторов) и пополнение бюджета СНТ за счет выделения новых участков и приема новых членов СНТ. Данное мероприятие будет проведено без увеличения бюджета СНТ т.е. за счет инвесторов.

Хочу немного пояснить. Земля тут весьма востребована. Если мы ее не возьмем – ее возьмут другие, только наше СНТ ничего с этого не получит, а получит еще одну проблему в виде соседей. Это реальная проблема и можно, конечно, ничего не делать – за нас сделают это другие. Далее – проблемы дорог, проблемы электричества, да еще и сервитут ушлые юристы через наше СНТ проведут – и поедут самосвалы. И все это без нашего контроля. Это надо понимать.

Хочу сразу успокоить. Новые земли, как и старые – это собственность СНТ. Распоряжается собственностью – садоводство и решение принимается на общем собрании. Поэтому, все необходимые вопросы и действия будут согласовываться именно на собрании, а предварительную подготовку будет вести правление. Важно только понимать, что мы как садоводство получаем новые земли и, соответственно, средства на наше дальнейшее развитие. Поскольку для данных целей будут привлекаться инвесторы – мы также должны гарантировать им возврат вложенных средств и получение прибыли. Иначе – это никому не интересно.

Вопрос 6б поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Согласовать увеличение площади нашего СНТ за счет прирезки новых земель, окружающих СНТ. Правлению подготовить новый межевой план (план застройки территории) в случае положительного решения администрации о выделении земель, и инвестиционный проект. Необходимое условие увеличения площади – проведение всех мероприятий за счет инвесторов, т.е. без привлечения бюджета СНТ.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....2
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....13
«ЗА».....131

Решение принято:

«Согласовать увеличение площади нашего СНТ за счет прирезки новых земель, окружающих СНТ. Правлению подготовить новый межевой план (план застройки территории) в случае положительного решения администрации о выделении земель и инвестиционный проект. Необходимое условие увеличения площади – проведение всех мероприятий за счет инвесторов, т.е. без привлечения бюджета СНТ.»

Вопрос № 7. Организационно-хозяйственный

Вопрос 7а Перенос шлагбаума.

Согласны ли вы на установку шлагбаума для проезда на территорию СНТ «Пирит-1» ориентировочно перед магазином. Шлагбаум будет работать в автоматическом режиме под контролем дежурного. Шлагбаум можно оснастить системой распознавания номеров, звонилка и брелки остаются в системе. Данное мероприятие позволит сэкономить порядка 350-400 тыс. руб. в год. Стоимость шлагбаума составит примерно 50 тыс. руб. и еще 100-120 тыс. – электронные системы. В случае согласия, решение о времени и месте установки поручить Правлению.

Данный вопрос необходим для оперативного принятия решения Правлением при условии невозможности договориться с СНТ «Озерное» о приемлемой стоимости обслуживания существующего КПП. Сейчас пока никаких шагов предпринимать не будем.

Вопрос 7а поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Согласовать перенос шлагбаума и перевод его в автоматический режим, в случае невозможности сохранения текущей стоимости обслуживания старого шлагбаума. Правлению провести все необходимые мероприятия. Деньги выделить из резерва.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА»..... Единогласно

Решение принято:

«Согласовать перенос шлагбаума и перевод его в автоматический режим, в случае невозможности сохранения текущей стоимости обслуживания старого шлагбаума. Правлению провести все необходимые мероприятия. Деньги выделить из резерва.»

Вопрос не для голосования – просто узнать мнение.

Согласны ли вы на объединение нашего СНТ и СНТ «Озерное» при условии, что СНТ «Озерное» приведет свою инфраструктуру в соответствие с уровнем инфраструктуры нашего садоводства? Вопрос пока об объединении не стоит, но нужно понимать мнение наших садоводов.

Прошу поднять листочки кто согласен.

Результат:

Согласны.....Большинство
Не согласны.....0

Вопрос 7б Вопрос по освещению подъездной дороги. Согласны ли вы на мероприятия по освещению подъездной дороги при стоимости не более 500 руб. с участка. Это предполагает протяжку кабеля и установку фонарей примерно на каждом 2-м столбе. Если получаем большинство согласных – будем стараться организовать данное мероприятие на следующий год.

Вопрос 7б поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Согласовать освещение подъездной дороги с долевым участием других садоводств и ИЖС при стоимости не более

500 руб. с участка»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....12
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА».....134

Решение принято:

«Согласовать освещение подъездной дороги с долевым участием других садоводств и ИЖС при стоимости не более 500 руб. с участка»

Вопрос 7в Утверждение квитанции.

Предлагаю утвердить квитанцию по оплате взносов и электроэнергии с используемыми в настоящий момент полями и реквизитами. Это нужно, чтобы некоторые садоводы, не разобравшись в сути, не пинали бухгалтерию за неправильные по их мнению формы и поля.

Форма квитанции может несколько меняться, потому что квитанция создается автоматически с использованием штатных средств 1С бухгалтерии и с учетом трансформации данных на сайте нашего СНТ. Там не все так просто, поэтому приходится лавировать с настройками или платить за программирование 1С, а это уже дорого и ставит в зависимость от программиста при каждом обновлении.

Вопрос 7в поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Утвердить существующую форму квитанции с соответствующими реквизитами. При изменении законодательства форма квитанции, как и реквизиты может изменяться. В дальнейшем поручить правлению утверждение изменений.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА»..... Единогласно

Решение принято:

«Утвердить существующую форму квитанции с соответствующими реквизитами. При изменении законодательства форма квитанции, как и реквизиты может изменяться. В дальнейшем поручить правлению утверждение изменений.»

Вопрос 7г Предлагаю утвердить новое свидетельство о членстве в СНТ взамен книжки садовода. Сейчас взносы уже не записываются, данные стабильны, поэтому достаточно будет набора данных и сделать свидетельство в виде карточки.

Вопрос 7г поставлен на голосование в следующей формулировке: «Утвердить книжку садовода в виде карточки формата А6-А7. В карточку заносить следующие данные: Наименование СНТ - "Пирит-1", номер участка, адрес участка, ФИО, кадастровый номер участка, площадь по кадастру, площадь по факту, размер доли собственности, подпись председателя и печать, реквизиты СНТ (адрес, ИНН, ОГРН, р/с, сайт). Карточка будет ламинирована. Дизайн утвердит Правление».

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА»..... Единогласно

Решение принято:

«Утвердить книжку садовода в виде карточки формата А6-А7. В карточку заносить следующие данные: Наименование СНТ - "Пирит-1", номер участка, адрес участка, ФИО, кадастровый номер участка, площадь по кадастру, площадь по факту, размер доли собственности, подпись председателя и печать, реквизиты СНТ (адрес, ИНН, ОГРН, р/с, сайт). Карточка будет ламинирована. Дизайн утвердит Правление».

Вопрос 7д. Реестр членов СНТ.

Как вы знаете закон 217, по которому мы живем обязывает наше СНТ вести реестр садоводов. В нем есть данные, обязательные для предоставления в садоводство. Мы и сейчас и далее постоянно занимаемся актуализацией данных и приведением в порядок нашей базы данных. Просьба всех свои данные сдать, кто еще не сдал и не препятствовать секретарю собирать данные. Также, хочу предупредить, что от вас должно быть получено согласие на обработку персональных данных на СНТ «Пирит-1». Без такого согласия и данных в реестре никакие справки и прочие возможные документы выдаваться не будут. Я не хочу иметь проблем с возможными штрафами от Роскомнадзора. Семья Сивченко уже пыталась жалобы писать, не получилось. Но порядок – есть порядок.

Поэтому, прошу всех, кого будет обзванивать секретарь найти время и сдать необходимые данные и документы.

Вопрос 7е. Планы на текущий год вытекают из сметы. Поэтому объясняя смету – планы сами собой будут озвучены.

Вопрос 7е1. Вопрос по нашим соседям. Один из собственников участка из Защиты обратился к нам за помощью. У него там участок в 1 Га и он хочет его продать. Условия Защиты по подключению к электроснабжению и проезду его видимо не устроили. Хочет ездить через нас и получить от нас мощность ну и сэкономить. Теоретически, мощность у нас есть, и проехать можно. Но возникают далее проблемы. У него начнется стройка – поедут грузовики. Это плохо. Далее, по

мощности – тоже спорный момент. В общем, мы можем заработать на этом около 300 тыс. руб. и какие-то вложения в инфраструктуру. Но и проблем может быть много. Поэтому, спрашиваю мнение общего собрания. Правлению этот вариант не нравится. Очень много подводных камней. Нужно проголосовать.

Вопрос 7е1 поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Предоставить помощь стороннему участку из массива СНТ «Защита» на коммерческой основе»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....Единогласно

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА».....0

Решение не принято, поэтому

«В праве проезда по территории СНТ «Пирит-1», в выделении доп. мощности, равно как и в другой помощи стороннему участку из массива СНТ «Защита» ОТКАЗАНО»

Вопрос 7е2. Вопрос по гастарбайтерам.

Необходимо предоставить информацию Правлению по наемным работникам, проживающим или работающим на территории СНТ. Особенно по гастарбайтерам. Случай воровства есть. По правильному – заметив незнакомого человека на территории СНТ, особенно, южан – необходимо задаться вопросом о законности пребывания на нашей территории чужого. И если, пребывание незаконно – вызвать полицию или выпроводить не званного гостя. Вам ведь потом сетовать на пропажу вещей. А скоро тут будет огромная куча строителей и левых людей с соседних земель.

Вопрос 7е2 поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Обязать членов СНТ и индивидуальных пользователей предоставлять информацию Правлению по наемным работникам, проживающим или работающим на территории СНТ. В информации указывать ФИО, срок проживания, контактный телефон.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА»..... Единогласно

Решение принято

«Обязать членов СНТ и индивидуальных пользователей предоставлять информацию Правлению по наемным работникам, проживающим или работающим на территории СНТ. В информации указывать ФИО, срок проживания, контактный телефон.»

Вопрос 8. Утверждение приходно-расходной сметы на 2021 год.

Формальность.

Вопрос 8а. Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Включить неизрасходованную сумму целевых взносов на земли общего пользования за 2020 год в приходную часть сметы для распределения согласно статьям затрат на 2021 г.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА»..... Единогласно

Решение принято:

«Включить неизрасходованную сумму целевых взносов на земли общего пользования за 2020 год в приходную часть сметы для распределения согласно статьям затрат на 2021 г.»

Объяснение сметы.

Смета подготовлена с минимальными затратами. Ремонт дорог – подсыпка, перетяжка СИП – 420000 руб., и дополнительно из доходов от мощности. Всего нам нужно на окончание работ по перетяжке СИП – примерно 1,2 млн. руб., но попытаемся маленькие улицы сделать силами нашего электрика. Это сократит сумму затрат на работу, но материалы останутся по той же стоимости. В общем, делаем по максимуму исходя из 420000 руб. в смете и дополнительного финансирования от увеличения мощности (пока порядка 300 тыс. руб.). На сегодняшний день это примерно 700000 руб.

Кстати, опять к вопросу о сомнениях Ольги Федоровны. Она удивляется в своем отчете, что стоимость работ по перетяжке СИП выросла в 2020 году на 10% по сравнению с 2019 годом. И даже не понимает, что СИП 95, которым выполнялись работы, тяжелее 70 почти в 2 раза, и соответственно, сложнее с ним намного работать. Я уже не говорю про инфляцию и все остальное. А аргумент о пандемии – вообще из рода небылиц. У квалифицированных специалистов – работы полно в любое время. Если специалист ценен, то сейчас его отрывают с руками.

Также, в 4-й раз объясняю для Ольги Федоровны и во 2й раз для собрания про задачи, которые решает замена кабеля.

1. Требование ПУЭ. Голый кабель уже запрещен. Безопасность. Кстати, те кто будет вновь подключать дома – кабель СИП необходимо использовать 25 квадратов. 16 уже не соответствует правилам.
2. Снимает необходимость вырубать растительность под линиями
3. Улучшается качество питания – выравниваются фазы по напряжению.
4. Голый провод уже за 20 лет обветшал, как и скрутки и контакты.

5. Ну и уменьшаются потери, конечно. За счет лучших контактов и более толстых проводов. Таким образом, замена на СИП – это решение многих проблем, а не только потерь и потери стоят на последнем месте. Но для бухгалтера имеют значение только циферки в отчете, конечно.

Объяснение остальных статей в устной форме.

Смета рассчитана для разных вариантов голосования – по участкам, соткам по факту, соткам по кадастру.

Утверждение пригодно-расходной сметы на 2020 г., размеров членских и целевых взносов.

Вопрос 8б. Вопрос на голосование

«Утвердить смету на 2021 год, целиком со следующими размерами взносов.

Сумма членского взноса:

-с участка: 15300 руб. с сотки по факту: 1240, с сотки по кадастру: 1280 руб.

Сумма целевого взноса на трактор:

-с участка: 1700 руб., с сотки по факту: 133 руб., с сотки по кадастру: 137 руб.,

Общая сумма взноса:

-с участка: 17000 руб., с сотки по факту: 1373 руб., с сотки по кадастру: 1417 руб.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА»..... Единогласно

Решение принято:

«Утвердить смету на 2021 год, целиком со следующими размерами взносов.

Сумма членского взноса:

-с участка: 15300 руб. с сотки по факту: 1240, с сотки по кадастру: 1280 руб.

Сумма целевого взноса на трактор:

-с участка: 1700 руб., с сотки по факту: 133 руб., с сотки по кадастру: 137 руб.,

Общая сумма взноса:

-с участка: 17000 руб., с сотки по факту: 1373 руб., с сотки по кадастру: 1417 руб.

Вопрос 8в поставлен на голосование в следующей формулировке.

«Срок сдачи взносов определить до 30 июня, пени начислять с 1 августа 2021 года. Плата индивидуальных пользователей, сроки сдачи, пени, определяются в соответствии с законодательством РФ, а именно полностью аналогично членам СНТ»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА»..... Единогласно

Решение принято:

«Срок сдачи взносов определить до 30 июня, пени начислять с 1 августа 2021 года. Плата индивидуальных пользователей, сроки сдачи, пени, определяются в соответствии с законодательством РФ, а именно полностью аналогично членам СНТ»

Вопрос 9. Голосование по порядку взимания взносов и принципах формирования и подсчета голосов.

Было много дискуссий на эту тему. Есть и плюсы и минусы. Я их озвучивал на прошлых собраниях и в чате.

На сегодняшний день мы уже можем дать четкую картину по фактической площади участков и поэтому можем рассчитать взносы с каждого участка при платеже по соткам. Чтобы несколько уменьшить количество выступлений я озвучу возможные аргументы и тех и других сторонников.

Я понимаю, негатив людей, имеющих большие участки, особенно которые ранее выдавались на склонах или в болоте. Но и выдавались они почти бесплатно. А сейчас имеют весьма большую стоимость, причем стоимость больше, чем у маленьких. Поэтому, этот аргумент, к сожалению, не имеет 100% алиби. Также, есть аргумент, что на маленьких участках бывает больше машин и они могут генерировать больше мусора. Но этот аргумент тоже не совсем правильный, т.к. так бывает не всегда и мы не сможем посчитать сколько мешков мусора и машин на участке. Да и маленькие участки могут столько хлама старого в помойку накладывать, что пол пухто займет. Как в городе – квартирка маленькая, а проживает 20 гастарбайтеров. Аналогия тут с квартирами в городе полная. Больше метров – больше плата. Ведь против этого никто не возражает. Еще например - все хотят налог прогрессивный с доходов – чем богаче, тем больше налог. Аналогия с участком тоже есть – участок дороже – плата больше.

У меня участок 15 соток и платить придется больше. Но я отстаиваю интересы нашего садоводства в целом и считаю, что оплата с сотки – более правильная в настоящее время.

А теперь прошу внимательно ОЧЕНЬ и ОЧЕНЬ внимательно меня выслушать.

Сегодняшний расклад.

Есть участки с 10 сотками, есть 12 соток и есть с большей площадью. Средняя площадь участка в нашем СНТ – 12 соток.

Участков с 10 сотками несколько больше 50%.

Для них выгодно платить меньше. Для остальных платить нужно больше и это не выгодно.

Если мы сегодня не примем вопрос оплаты с сотки, то остается оплата с участка.

Это тоже плохо для СНТ, т.к. началось объединение участков и бюджет СНТ потеряет до 300000 руб. И совсем уж будет несправедливо, что участки в 30 соток платят столько же сколько и в 10 соток.

И эти деньги придется компенсировать увеличением взноса, опять-таки, в том числе и с маленьких участков.

Поэтому, надо прийти к консенсусу.

Справедливо будет, принять следующую формулировку при которой оплата идет с сотки, но и количество голосов у каждого члена СНТ определяется площадью его участка (или общей площадью его участков). Таким образом, люди, которые платят больше, будут иметь большее влияние на принятие бюджета и определение куда должны пойти финансы. Аналогично ТСЖ в городе. Это компенсирует увеличение платы для них. И взносы, соответственно будут больше контролироваться, сразу скажу, что данную процедуру мы занесем в Устав и имеющие больше голосов большие участки не смогут проголосовать обратно. Да и я буду следить за данным вопросом. А меня, думаю, никто обвинить в не сдерживании своих обещаний не может.

Таким образом будет вполне гармоничная система.

Опять к вопросу ревизионной и Ольги Федоровны Галич. Ольга Федоровна Галич развила бурную деятельность и даже написала письмо в управление садоводств. Получила ответ от какого-то Филатова. **Точнее трактовку** закона этим сотрудником без должности, по невозможности голосования с площади. Но у нас же есть своя голова на плечах, а какая квалификация юристов в гос. органах и судей – вы все, наверное хорошо знаете.

Аналогично и Татьяна Пышко 221 участок. Утверждает в чате, скриншот записан, цитирую «в законе четко прописано 1 чел=1 голос», на просьбу прислать строчки из закона – не ответила. А в законе такого и близко нет. Прямо как по шаблону: - Пастернака читали? - Пастернака не читал, но осуждаю».

Так вот цитирую строки закона 217, для тех, кто не удосужился прочитать первоисточник, но кричит всюду о своих знаниях, ну и для остальных, кто не знает:

По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Т.е. есть присутствующие (а не какие-то еще) на собрании, у них есть какое-то количество голосов и решение принимается большинством этих голосов, а не присутствующих. Голоса от присутствующих. Русский язык, надеюсь, все изучали.

Закон 217 императивно **не определяет систему распределения голосов и их количество у каждого члена СНТ**. Он говорит только, что владелец участка может быть членом СНТ. И может голосовать. И у него есть голоса.

В ГК РФ статья 6 п.1. гласит, что, если правовые отношения прямо не урегулированы, то к ним применяется аналогия закона. СНТ – это вид ТСН (ст. 4 п.3 217 ФЗ). Для ТСН закон (Жилищный кодекс) прямо указывает, что количество голосов зависит от площади недвижимости. Соответственно, наше собрание может подтвердить порядок формирования количества голосов у каждого члена СНТ.

Опять к нашей ревизионной Ольге Федоровне Галич. По мнению Ольги Федоровны, каждый гражданин, имеющий даже ДОЛЮ участка может стать членом СНТ и иметь 1 голос, равный голосу владельца целого участка или нескольких участков. Дальше получается следующая возможность РЕЙДЕРСКОГО захвата садоводства.

Берем пару участков, разбиваем каждый на 80 долей (закон это не запрещает), далее вступаем в члены СНТ (закон обязывает нас принять при соблюдении всех формальностей) или остаемся индивидуалами, получаем большинство голосов (подавляющее) на собрании, меняем Правление и председателя, устанавливаем размер взноса в 100000 рублей за сотку (примерно 1 млн с участка), получаем полный контроль за финансами СНТ. Естественно, никто такой взнос заплатить не может, поэтому по суду арестовываем все участки, да еще и с пенями и забираем их себе.

Вот такой расклад предлагает нам Ольга Федоровна Галич, которая должна стоять на страже нашего СНТ и хочет стать председателем ревизионной комиссии и вместе с ней Татьяна Пышко. Вместо борьбы за справедливость – сплошные «подставы» нашему СНТ. Представляете, что может случиться при таком ревизоре? Заключение от нескольких юристов я выкладывал и почитайте в интернете, кому интересно.

Есть опасения, у некоторых маленьких участков, что большие участки создадут лобби и захватят права в садоводстве. Но позволить, какие права можно захватить? Большие землевладельцы и сейчас имеют большинство голосов, т.к. у многих несколько участков во владении. И сейчас мы голосуем тоже по принципу «у кого земли больше» у того и голосов больше, только другая немного пропорция. Да и владельцы больших участков не дураки, чтобы заламывать взносы, за которые им придется платить больше. Это же очевидно. Имущественные права ущемить невозможно – они по закону равные.

пошу это осмыслить. Еще раз. Есть маленькие участки, они платят меньше, но и меньше имеют влияние на принятие решений. Если большие участки хотя построить дорогу из мрамора – нет проблем. Строим, но за большие деньги с больших участков и т.п. А уж поверьте, люди богатые очень хорошо умеют считать свои деньги (иначе не были бы такими) и переплачивать не будут, а скорее наоборот – будут стремиться взносы снизить. Конечно, будет сложнее убеждать большие участки, что надо потратить денег больше для работ по СНТ.

прошу понять, что ВСЕ группы в данном случае получают удовлетворение и мы снова в одной лодке. Или будет БАРДАК. проиграют все. Время разделения и «моя хата с краю» прошло. Поэтому, прошу вас еще раз подумать, обсудить с соседом, звать помощь зала или друга.

и проголосовать.

и еще. Для желающих опротестовать результаты голосования. Опротестовать вы можете попытаться. При положительном решении суда где-то через год возможно результаты отменят, но после отмены мы возвращаемся к старой системе – оплаты с участков и голосованию участками. И будем платить за объединенные участки сверху. И опять все в проигрыше.

Формулировка будет такая.

«Рассчитывать взносы пропорционально фактической площади (размеру) участка, выраженной в квадратных метрах. Количество голосов у каждого собственника участка в СНТ (члена СНТ или индивидуального пользователя) установить пропорционально фактической площади участка, находящегося в его собственности, кратно сотке (100 кв.м.) с округлением согласно правилам математики до целого числа т.е. 1 голос на каждые 100 кв.м. площади участка. Общее количество голосов установить как сумму голосов всех собственников участков. Кворум на собрании определять исходя из присутствующих членов СНТ. Порядок определения количества голосов применять с 2022 г. Внести данные изменения в новую редакцию Устава. Предоставить Правлению право корректировать взносы в спорных случаях (в случае спорных границ).»

Давайте возьмем паузу пару минут, на подумать. Потом будем голосовать.

Итак, ставлю вопрос на голосование в следующей формулировке.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Рассчитывать взносы пропорционально фактической площади (размеру) участка, выраженной в квадратных метрах. Количество голосов у каждого собственника участка в СНТ (члена СНТ или индивидуального пользователя) установить пропорционально фактической площади участка, находящегося в его собственности, кратно сотке (100 кв.м.) с округлением согласно правилам математики до целого числа т.е. 1 голос на каждые 100 кв.м. площади участка. Общее количество голосов установить как сумму голосов всех собственников участков. Кворум на собрании определять исходя из присутствующих членов СНТ. Порядок определения количества голосов применять с 2022 г. Внести данные изменения в новую редакцию Устава. Предоставить Правлению право корректировать взносы в спорных случаях (в случае спорных границ).»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....	7
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....	12
«ЗА».....	127

Решение принято:

«Рассчитывать взносы пропорционально фактической площади (размеру) участка, выраженной в квадратных метрах. Количество голосов у каждого собственника участка в СНТ (члена СНТ или индивидуального пользователя) установить пропорционально фактической площади участка, находящегося в его собственности, кратно сотке (100 кв.м.) с округлением согласно правилам математики до целого числа т.е. 1 голос на каждые 100 кв.м. площади участка. Общее количество голосов установить как сумму голосов всех собственников участков. Кворум на собрании определять исходя из присутствующих членов СНТ. Порядок определения количества голосов применять с 2022 г. Внести данные изменения в новую редакцию Устава. Предоставить Правлению право корректировать взносы в спорных случаях (в случае спорных границ).»

Вопрос повестки дня исчерпан. Собрание закрыто.

Председатель собрания  Батенко В.И.

Секретариат собрания:

 Егорова Л.А.

 Сачивко С.Ю.

С.Солнц / Сачивко С.Ю.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

14 (Четырнадцать) листов

Председатель Общего собрания СНТ «ПИРИТ

А /Батенко В.И.

Мер Ветрова А