

**ПРОТОКОЛ №1-О ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Пирит-1»
от 29 мая 2022 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>29 мая 2022 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 2022 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 территория СНТ «Пирит-1»* на вагончике правления и информационных досках СНТ, о чем составлен акт от 08.05.2022 г., а также в виде рассылок сообщений по электронной почте, информационном канале Телеграмм, 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, Дворяшина Наталья Владимировна

4. Сведения о ходе и результатах регистрации участников общего собрания

Всего участков в СНТ: 227;

Всего членов СНТ: 199

Всего индивидуальных пользователей: 15

Кворум составляет: 100 человек

Голосов зарегистрировано: 1729 членов СНТ и 189 индивидуальных пользователей

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 162 человека. Также, явились индивидуальные пользователи в кол-ве 15 человек, 10 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 настоящему протоколу.

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: Злобина Александра Григорьевича, Егорову Людмилу Анатольевну, член СНТ Головенков Ю. предложил Цыпкину Людмилу Алексеевну.

Возражение от Ляпищевой: "Злобин не собственник, не может быть членом СНТ и в секретариате"

Батенко В.И. : "Может, на основании семейного кодекса"

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«возложить обязанности секретарей собрания на Злобина Александра Григорьевича, Егорову Людмилу Анатольевну, Цыпкину Людмилу Алексеевну»

Голосование проводилось без использования бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен Батенко В.И.

Результаты голосования:

«ЗА».....единогласно
«ПРОТИВ».....нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»..... нет

Решение принято:

Секретарями собрания избраны Злобин Александр Григорьевич, Егорова Людмила Анатольевна, Цыпкина Людмила Алексеевна.

3. На обсуждение вынесен вопрос об избрании счетной комиссии. Батенко В.И. предложил избрать счетную комиссию в составе 4 человека и предложил кандидатуры: **Бухтов Сергей Евгеньевич, Табунщиков Сергей Юрьевич, Дворяшина Наталья Владимировна, Жиганова Анна Игоревна.**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«утвердить состав счетной комиссии в составе: Бухтов Сергей Евгеньевич, Табунщиков Сергей Юрьевич, Дворяшина Наталья Владимировна, Жиганова Анна Игоревна»

Голосование проводилось без использования бюллетеней.

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

Результаты голосования:

«ЗА»..... единогласно
«ПРОТИВ».....нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....нет

Решение принято: утвердить состав счетной комиссии в составе: Бухтов Сергей Евгеньевич, Табунщиков Сергей Юрьевич, Дворяшина Наталья Владимировна, Жиганова Анна Игоревна.

Егорова Л.А., 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 **Бухтову С.Е.**

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.

Возражение от Головенкова Ю.: "Голосование с сотки не является легитимным, решение общего собрания не внесено в действующий устав"

Батенко В.: Решения общего собрания достаточно.

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».....1621
«ПРОТИВ».....47
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»..... 61

Решение принято:

«утвердить предложенный порядок голосования»

Регламент собрания

Утвердить следующий регламент: выступление с отчетом ревизионной комиссии – до 5 минут каждому (2 докладчика), с предложением, критикой, заявлением – до 3-х минут.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....91
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»..... 59
«ЗА».....1579

Решение принято:

«утвердить предложенный регламент собрания»

ПОВЕСТКА собрания:

1. Прием в члены СНТ «Пирит-1» и исключение из членов СНТ «Пирит-1».
2. Отчет Правления СНТ «Пирит-1» за 2021 год.

3. Оценка ситуации в Ревизионной комиссии.
4. Отчет ревизионной комиссии СНТ «Пирит-1» за 2021 год.
5. Выборы ревизионной комиссии
6. Выборы Правления и Председателя Правления
7. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022 г.
8. Земельные вопросы
 - a. выделение участков для будущих членов СНТ «Пирит-1» из земель общего назначения
 - b. приведение юридических границ участков к фактическим (самозахват)
9. Хозяйственные вопросы
 - a. утверждение трудового договора с ответственным за электрохозяйство и дежурным по СНТ
 - b. утверждение стоимости копии документов
 - c. строительство домика правления
 - d. перенос слагабаума
10. Обсуждение требований Галич О.Ф. от 19 марта 2022 г к Общему собранию.
11. Получение гос. субсидии на пухто
12. Планы развития

Предлагается утвердить предложенную повестку дня.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....31
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....нет
 «ЗА».....1698

Решение принято: «утвердить предложенную повестку дня»

Запрос от Цыпкиной Л.А. установить регламент также для других выступающих, в т.ч. ведущего собрания.

Батенко В.И.: мы уже прошли этот вопрос, идем дальше.

Отклонен.

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 о вступлении в СНТ.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Принять в члены СНТ «Пирит-1» граждан, владеющих участками на территории СНТ:

1. Михайлова Ольга Викторовна уч.179
2. Глезерова Яна Германовна уч.221
3. Церна Елена Николаевна уч.209
4. Некрасова Вероника Анатольевна уч.205
5. Усков Александр Юрьевич уч.212
6. Чернов Иван Александрович уч.365
7. Яшенькин Анатолий Андреевич уч.225 и уч.226
8. Шумаков Георгий Владимирович уч. 151
8. Шумакова Яна Александровна уч.151 совместное владение
9. Вязгин Владимир Владимирович уч.395
10. Токарева Наталия Борисовна уч.236

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ»..... 0
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
 «ЗА»..... 1729

Решение принято: граждане

1. Михайлова Ольга Викторовна уч.179
2. Глезерова Яна Германовна уч.221
3. Церна Елена Николаевна уч.209
4. Некрасова Вероника Анатольевна уч.205
5. Усков Александр Юрьевич уч.212
6. Чернов Иван Александрович уч.365
7. Яшенькин Анатолий Андреевич уч.225 и уч.226
8. Шумаков Георгий Владимирович уч. 151
8. Шумакова Яна Александровна уч.151 совместное владение

9. Вязгин Владимир Владимирович уч.395

10. Токарева Наталия Борисовна уч.236

приняты в члены СНТ «Пирит-1».

Поскольку членов СНТ Пирит-1 стало больше, общее число членов СНТ обладает 1863 голосами, изменяется состав и квалифицированное (2/3) большинство голосов при голосовании по всем вопросам составляет 1242 голоса. Простое большинство составляет 931 голоса. Прошу новых членов СНТ присоединиться к голосованию.

Исключение из членов СНТ.

Правление предлагает исключить из членов СНТ «Пирит-1» Головенкова Ю. уч. 126. Головенков является хроническим должником – постоянные переходящие долги. Занимает позицию «почему я должен платить взносы на мусор, если не пользуюсь, на чистку снега, если не езжу и т.п.». На требования оплатить долги не отвечает. У нас был еще хронический должник – Васильев А.А., но он после предупреждения об отключении электричества быстро свои долги погасил.

Основания для исключения Головенкова Ю.:

-долги

-не появляется в СНТ

-грязь в неофициальном чате

Запрос от Головенкова Ю. предоставить решение суда о задолженности, либо сверку.

Решения суда нет.

Головенков отвечает: «Первый раз у нас такое. Денег я не должен, в суде они это доказать не могут. Они написали глупость какую-то, что я не заплатил за трактор за прошлый год двадцать тысяч рублей. Причем последние 4-5 месяцев ко мне бумаги вообще не приходят, кроме оплаты за электричество. Есть у меня долги за электричество, Владимир?»

Ответ «Долгов за электричество нет, есть за членские взносы, этого достаточно.»

Головенков «Он (Батенко) начислял проценты на проценты, я в феврале написал заявление на сверку. Никаких сверок мне не дали. За прошлый год я заплатил 23000 рублей.»

Вопрос поставлен на голосование.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Исключить из членов СНТ «Пирит-1» Головенкова Ю.В., уч. 126.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....	906
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....	252
«ЗА».....	825

Решение не принято.

Вопрос № 2 повестки дня.

Отчет Правления за 2020 год.

Краткий и финансовый отчеты был предоставлен в рассылке.

Более подробно остановлюсь на нескольких моментах.

Отчет Правления за 2021 год.

1. Самое главное. ЗОП Оформлены в собственность нашего СНТ. Этого добивались очень долго и наконец все случилось. Была проделана очень большая работа. Спасибо за помощь Бруку Д. -111 уч., кадастровому инженеру Богдановой В., юристу Елене и т.д. Хочу заметить, что мы это сделали с минимальной стоимостью. СНТ «Озерное», например заплатило за кадастр 450000 руб., юристам – больше 100000 руб., «матпомощь» заинтересованным не меньше 50000 руб. Итого более 500000 руб. Наши затраты составили 150000 кадастр и 30000 юристу. При том, что у нас земли и участков больше.

Объясню разницу между общедолевой собственностью и собственностью СНТ. При общедолевой собственности каждому члену СНТ принадлежит доля в ЗОН пропорционально площади его участка. С этой долей сделать ничего нельзя – при продаже участка доля автоматически отчуждается. Самая большая проблема этой формы собственности в том, что для любых действий с этой собственностью (изменить, перераспределить, продать, что-то построить на земле и т.п.) требуется 100% согласие всех дольщиков. А в наших условиях это не возможно. У нас сейчас ЗОН в собственности СНТ как юридического лица. А значит, мы можем принимать решения по ЗОН как по остальному имуществу СНТ – квалифицированным большинством голосов на Общем собрании.

2. Электрохозяйство.

СИП и подстанция. Завершены работы по перетяжке СИП. Все СНТ теперь работает на СИП, кабель толстый, потери минимальные, напряжение выровнялось, при замене кабеля переподключили часть счетчиков напрямую (без бороды, которую нам «Прайм» устроил), раскидали однофазников на разные фазы, потому что после Прайма все однофазники сидели на 1- фазе – и шел сильный перекос по напряжению – электрики

понимают. Всего на замену СИП и ремонт подстанций потрачено 3385 тыс. руб. из бюджета СНТ, т.е. из взносов потрачено всего 385 тыс. руб. – 10%. Все садоводство благодаря увеличившим мощность теперь имеет отличную электросистему – не хуже, чем в Защите.

Заменено несколько вышедших из строя счетчиков. Подключены новые абоненты.

Заменено и отремонтировано несколько светильников.

Перебрали подстанцию на Земляничной (на Луговой еще год назад), поменяли ТТ на всех подстанциях, все в ПСК оформлено. старый провод сдан в металлолом получено 112000 руб. По этому поводу я предлагал желающим проверить правильность сдачи. Желающих не нашлось.

3. Подъездная дорога проведен ремонт в конце года нашими силами. Средства на ремонт частично взяты из остатков денег за подъездную дорогу и собранных с экотоксов и ижс.
4. Дороги внутри СНТ – подсыпка ям, расширили спуск вниз на Ключевой – грунт предоставили бесплатно участки 92 и 370. На подъемах расставлены бочки с пескосолью и лопатками для зимнего периода. Стоимость 15000 руб.
5. Расчистка леса – проведена расчистка леса на прилегающей территории примерно 10 метров. Ветки утилизированы количестве более 500 куб.м. Кучи веток видели – все это было в прилегающем лесу. Заодно утилизировали ветки и с садовых участков.
6. В конце года закупили дробилку для веток – будем регулярно утилизировать ветки по накоплению. складывайте около дороги – будем забирать трактором. Думаю, раза 2 в месяц будем проводить утилизацию. Услуга будет бесплатной для садовых нужд.
7. Текущая работа по хозяйству:
8. Отходы. В прошлом году начали работать с Петроваст – они поставили свой 14 кубовый контейнер бесплатно, но в январе их выгнали со всеволжского направления. Теперь снова в работе наш старый контейнер и вывоз осуществляет Спецтрест 6. Все оплаты идут через Регионального оператора по КО. Мусорная площадка зарегистрирована, все договоры подписаны. Тарифы ниже, чем были у предыдущего подрядчика (Экосор).
На мусорной площадке установлен контейнер для сбора пластиковых отходов – это бесплатно. Картон просьба в пухто не бросать – складывать рядом – дежурный его утилизирует. Металлический лом – сдавайте дежурному, тоже будем вывозить. Эти все действия бесплатны.
9. Должники. Сивченко и другие. Несколько судов по Сивченко. Дело у Приставов уже год, пока арестовано все имущество недвижимое Сивченко (около 20 объектов) работа идет уже всеволжскими приставами. Поданы иски по Головенкову – 126, Седову – 233. Сивченко 178, еще 1 иск по Сивченко Татьяне Николаевне – уч. 177, 97, 212. Будут еще иски. Васильев – 163 после предупреждения об отключении - быстренько свои долги платил. Кроме озвученных граждан больше злостных должников нет. Есть текущие долги, вопрос решается переговорами.
10. Дежурный год назад закодирован от пьянства.
11. Ворота в Защиту. Это пожарный проезд. Защита закрыта от нас, туда могут попасть не все. А почему от них к нам все должны ездить беспрепятственно? Оттуда постоянно квадроциклы к нам приезжают погонять. На площадке дети играют - машины гоняют – опасность – им то плевать на нас. Мы поставили блоки и железную палку – так замок ломали, спиливали, блоки пытались сдвинуть. Да и почему нужно в нашем красивом садоводстве иметь уродство в виде блоков и палки – сделали ворота.
12. мелкие хозяйственные работы – времени требуют, но не видны и озвучивать смысла нет.

Теперь надо прояснить некоторые важные моменты нашей финансово-хозяйственной жизни. Обычно они понятны особенно руководителям и бухгалтерам по умолчанию, но раз уж наша несистемная оппозиция подняла такой вой – объясню подробно.

1. Бухгалтерское обслуживание.

У нас обслуживание осуществляет ИП Батум А.Ж. за это ежемесячно перечисляется по безналу 25600 руб. В эту сумму входит само бух. обслуживание – годовая, квартальная и ежемесячная отчетность, кадровый учет – договоры, выплаты з/п, подготовка отчетов для О/С, помощь в миграционном учете нашего дежурного, обслуживание кассы, ежемесячное начисление электроэнергии и взносов, обновления ПО, аренда сервера, решение всех проблем с бухгалтерской программой и т.д. Это не много за такую работу. Примерно аналогичные суммы платят соседние садоводства. Только Озерное работает с ООО «Невская перспектива», Лазурное – еще с како-то фирмой.

В любом случае, за СНТ отвечает Председатель единолично – право первой и единственной подписи на всех документах у председателя. И во всех структурах, кроме государственных руководитель сам подбирает себе бухгалтера. И это законом не запрещается.

Возражение от Головенкова Ю. по поводу бухгалтера и ИП.

Батенко: ИП Батум А.Ж. – на которое мы перечисляем деньги по договору является просто инструментом. Первая подпись всегда у председателя. Ответственность несет за все председатель. Будет другая компания – соответственно, она тоже будет подчиняться председателю.

Вопрос из зала: «А кто это проверяет?»

Вопрос из зала: «Вы будете брать свое ИП и проводить через него деньги?»

Головенков:-«Давайте, у меня ИП. Обналичиванием я заниматься не буду. Если это будет с нормальными бухгалтерскими бумагами – то «пожалуйста»

Батенко: - «По поводу комиссии. У нас все выплаты идут в рамках сметы, т.е. внутри сметы. Комиссия 10% за то, что деньги перечисляются и потом, соответственно, выплачиваются подрядчику. Из этих 10% ИП, как вы знаете, платит 6% налогов и 1% комиссия банка. Остается 3%. Если кто-то готов работать таким образом – пожалуйста, не вопрос.

Головенков - «Готов. Вы спросили – я ответил. Занесите, пожалуйста, в протокол».

Батенко:- «Все, хорошо. Заключается договор, вам перечисляются деньги с актами так далее. Не проблема. Из 10% в итоге в качестве комиссии остается всего 3%. Значит, в прошлом году было перечислено 1313000, это 39000 рублей, скажем так «оплата работы».

Есть альтернативные варианты не использования ИП – это выплаты зарплаты по трудовым договорам. Сразу налоги в 30% на ФОТ, пенсионный и 13% НДФЛ, т.е.43%. Дальше вы решайте.

2. Трактор

Сообщаю всем. Наш трактор куплен в 2019 году. Сейчас 1700 моточасов – детский возраст ТО проводится регулярно, обслуживание очень хорошее благодаря дежурному. Трактор чистит снег зимой, летом проводит ремонт дорог и помогает садоводам. У нас установлен тариф 1000 руб. в час для своих и 1500 руб. для чужих. Расход солярки как и у любой машины разный в зависимости от работ.

По прошлому году отработано 717 моточасов – основное – чистка снега, дробилка и ремонт дороги. Средний расход получился порядка 5-6 литров в час. Чистка снега кроме нашего СНТ была у многих соседей по нашей дороге. У Озера 10 мин работы стоило 900 руб., У серого дома – 1 час – от 2500 до 4000 руб., Нежность 1500 руб./часа, Озерное и Светлица – 1500 руб./час, мелкая чистка – 1500 руб./15 минут. Так что вполне себе нормальный заработок. Всего заработано 300000 руб. за зиму 2022 г. Платили они, в основном, наличкой – иначе им не удобно и можно потом денег не получить. Это все в отчете записано. За чистку сторонних заказчиков мы получили за эту зиму примерно 300000 руб. (оборот). Хочу заметить, что чистка сторонних заказчиков – дело прибыльное и нужное с точки зрения соседских отношений. Для справки – в нашем СНТ дорог – 5.5 км., остальные объекты вместе с подъездной – 3 км. Наше СНТ чистилось в первую очередь и очень хорошо. Остальные – по возможности после нас. Пару раз чинили лопату, поменяли 2 шланга и несколько гаек. Ремонт копеечный. За счет чистки наших соседей – мы компенсировали частично затраты на чистку нашего СНТ.

ПО поводу учета трактора – я уже говорил, что не буду заниматься доскональным учетом. Батенко: Если есть такой человек, который будет всем этим заниматься, готов к обязанностям: дать свой телефона для заказчиков, на который ему будут звонить, контролировать где трактор и потом, если надо, принимать на свою карточку деньги – не вопрос.

Головенков: на карточку – нет, на счет садоводства .

Вопрос из зала: а вы от заказчиков получаете денежные средства по безналичному расчету или за наличные?

Головенков: на счет садоводства (поднял руку).

Батенко: если готовы – не вопрос.

Если есть желающие – пожалуйста – давайте ваш телефон, ведите учет, принимайте заказы, отмечайте время – дам полный доступ к трекеру - там не все так просто , как кажется. Возьмите на себя эту обязанность полностью – именно полностью, а не лежа на диване требовать предоставить полный отчет. Если таких желающих нет – принимайте как есть.

Вопросы по трактору есть?

3. ИП Тараскин – электрик.

Тараскина в 2019 году привлек Михаил Глезеров по совету одного из токсовских садоводств. С тех пор он выполнял работы по замене СИПа. В 2020 и в 2019 году вопросов у Ольги Федоровны по ценам Тараскина да и по нему не возникало. В 2020 году Правление привлекло к расчету фирму, которую предложил 134 участок – цена оказалась в 2,5 раза выше. Также я позвонил по телефону в интернете электрику – цена была чуть выше Тараскина, но они требовали денег за проект и для обеспечения гарантией требовали купить все материалы через них – понятно какая была бы стоимость материалов. По материалам – я показывал прайс счет от поставщика М. Возному из ревизионной – он сказал, что дешевле ничего предложить не сможет. В 2021 году я до начала работ дал объявление в наш чат с вопросом о желающих проделать эту работу. Откликнулся только Русаков М., который дальнейшему по разговору с ним показал, что опыта в таких делах не имеет. Рисковать, естественно, нашим садоводством ради чужого опыта, как вы понимаете, я права не имел.

Цыпкина Л.: А можно здесь возразить? Максима Русакова здесь нет, он инженер-электрик, с высшим образованием, ему были предложены очень маленькие деньги, и опыт у него есть, отказался по причине микроскопическое вознаграждение.

Батенко В.И. Правильно, ему было предложено в полтора раза ниже, чем Тараскину. Он отказался, но главное, что у него не было опыта перетяжки СИПа. Тараскин опытный человек и надежный.

В 2021 году расценки у Тараскина выросли на 20% по сравнению с предыдущим годом. Но это абсолютно нормально.

Галич Ольга Федоровна в своем сочинении предоставила цены от ООО «Прайм», которое нам ставило АСКУЭ. Так вот в ее расчетах не учтена половина работы, которая делалась Тараскиным – переподключение светильников, перенос счетчиков, переподключение, заведение СИПа в подстанцию с опрессовкой жил, не включены некоторые материалы, которые Тараскин использовал из своих запасов, не включен демонтаж траверс со столбов, не включено снятие интернет кабеля при необходимости, многократное отключение-включение ТП и т.д. Да и

отвратительное качество работ этого Прайма по АСКУЭ вы, наверное, помните. Поэтому, цены Тараскина вполне обоснованные и достаточно низкие.

Собственно – это ответ на обвинения в завышении цен и отсутствии тендера.

Вопросы есть по этому пункту есть?

Васильев: Когда будете сети передавать?

Из зала (Пышко Т.): А есть исполнительная документация? Почему не стоят на балансе?

Батенко: Вопрос Ляпишевой- А почему с 2002 года по 2017 год их не поставили? Почему Ольга Федоровна не проконтролировала?

Из зала: Вы в правлении были 15 лет! Вы уже председатель 5 лет! По какому проекту меняли СИП?

4. 15 квт халява подключение

Постановление Правительства действительно такую возможность предусматривает, но есть куча нюансов.

1. Но ответьте на вопрос – если много человек захотят получить себе 15 кВт – что будет с нашими трансформаторами – они не выдержат и сгорят. За чей счет будет восстанавливаться – за наш и потом он снова сгорит, если мы не поставим новый, а это очень много денег.
2. Многие уже заплатили за увеличение мощности, эти деньги пошли в развитие – теперь у нас нет проблем с электричеством. Халявщики бесплатно хотят получить себе мощность – фактически за счет других. Оно нам надо?
3. Разговор с Ленэнерго. Наша территория находится дальше 500 метров от объектов Ленэнерго. Поэтому, никаких бесплатных мощностей быть не может. В свое время – ВЛ-10 отдали Защите (об этом я скажу еще) и это препятствие ныне, т.к. Защита передавать не хочет эту линию на баланс Ленэнерго.
4. Сивченко, которые подали заявку на увеличение мощности – бесплатно ее не получили – они заплатили по коммерческому тарифу и не маленькому – этот вопрос сейчас выясняем. Получается абсурдная ситуация с законами в нашей стране – сетевая компания распоряжается нашей собственностью и еще за это получает себе деньги. Это уже нарушение Конституции. Уже сейчас начинается вал судебных исков от садоводств по этой проблеме – в старых особенно садоводствах после таких халявщиков – горят дома, транс и т.п. – это беспредел. Так что скоро это все прекратится.
5. И вопрос с отключением за долги остается открытым – придется теперь писать письмо в ПСК с требованием отключить согласно ПП. Такая практика скоро наработается и включать потом будет гораздо сложнее.

5. Передача сетей сетевой компании

Сети наши внутренние никому не нужны. Они не позволяют получать разницу в тарифе и идут в нагрузку к высоковольтке, которая и генерирует прибыль сетевых компаний. Но вы должны понимать, что передав внутренние сети на баланс сетевой компании – она будет распоряжаться все этим и пытаться получить с этого прибыль или компенсировать свои расходы. Висят светильники на столбах – платите аренду, протянули кабель интернет – платите аренду. Хотите под линией что-то сделать - долгие согласования, охранный зона. Сейчас мы платим за контроль нашей сети нашему штатному электрику – 5000 руб. в месяц и дополнительно работу по замене светильников и счетчиков. Экономии никакой не будет. Арендная плата все скушает.

Светильники будут менять тоже не бесплатно – это же сетевой компании не нужно.

Наши сети сейчас все новенькие – никаких практически вложений больше не требуют – только светильники. Озерное обслуживает Ленсеть за деньги, а когда нужно что-то сделать наш электрик им счетчики и лампочки меняет. Задайте вопрос себе почему? ЛОЭСК не взял Лазурное на обслуживание. Вопрос почему. Ленсеть согласилась. Привезла свой транс, но мощности в него подать нельзя – мешает Защита. А вот когда Защита свою ВЛ10 передаст на баланс Ленэнерго – тогда и у нас появится возможность без проблем и лишних затрат модернизировать транс и получить большую мощность.

Эти все вещи надо понимать, когда некоторые особенно горячие головы хотят всю нашу собственность раздать в чужие руки. Палка всегда имеет 2 конца.

6. Превращение в ИЖС (сельское поселение). Опять оппозиция хочет все распустить, землю передать муниципалам. И будет нам счастье и большая экономия. Ну уважаемые садоводы – реальность сильно отличается от мечты и фантазий. Рассказываю про последствия.

- это невозможно сейчас сделать совсем - наше СНТ не граничит в отличии от Светлицы и Лазурного с МО Токсово – переход невозможен.

- увеличение кадастровой стоимости недвижимости – рост налога небольшой.

- усложнение строительства из-за необходимости разрешений и согласований для ИЖС

- необходимость создания плана застройки территории за наш счет (не менее 1 млн. руб.) до передачи.
 - не жилые дома через 8 лет увеличивают резко налог, потому что не целевое использование. Никаких кур, кроликов и рогатого скота.
 - земли общего пользования больше не наши – никаких шлагбаумов. Наша территория станет проходным двором – поедут грузовики по кратчайшему пути и прочие машины через нас и к нам за наживой.
 - дороги ремонтировать не будут совсем – проезды дорогами станут очень нескоро, как и снег чистить никто не будет – сравните наши улицы и подъездную этой зимой и что делалось в самом Токсово – во двор не заехать вообще.
 - Зачем МО Токсово мы нужны, если придется увеличивать больницы, детские сады, школы и т.п. – всю инфраструктуру, на которую и так не хватает денег.
- Запрос от Головенкова озвучить также плюсы трансформации СНТ в ИЖС.

Отклонен.

Головенков: А у вас есть официальный ответ?

Батенко: Нет, им задан этот вопрос, у них нет денег в бюджете и заниматься этим они не будут. Вы можете этим заняться. Вот, получите ответ и озвучьте на следующем собрании. Внесите это в протокол, пожалуйста.

7. Цена счетчика – задавали вопросы по поводу стоимости подключения к линии и установки АСКУЭ. В 2016 году, когда устанавливали АСКУЭ было установлено 106 3-х фазных счетчиков и 86 однофазных. За это заплатили 3 млн рублей. Исходя из этих цифр формируется стоимость установки новых счетчиков - 21000 за 3-х фазный и 11000 руб. за 1 фазный. Это была оптовая (массовая) установка. Участки, на которых подключения не было – систему АСКУЭ не оплачивали. Соответственно при новом подключении выставлялся счет на эту сумму – сумму, которую платили все. Последняя закупка счетчиков встала в 18000 руб. за 1 узел учета.
8. Газ. Тут очень много проблем. НЕТ трубы даже пока, которая бы шла к Парковой улице. Первоначальный проект предусматривал трубу от Токсово через ВИФК к нам. ВИФК зарубил этот проект. Теперь надо все переделывать. Когда это будет еще не известно. В Защите через другую трубу газ подключили, но там он почему-то есть у пары домов всего. Через Защиту нам Атаман предлагал подключиться. Но цена – 40 млн. руб. за магистраль и подвод к дому и еще 150000 на каждый дом по внутреннему проекту. Итого с участка 650000 руб. (это если 100 участков), а на такие деньги максимум наберем 30. Итого получится 1 млн. с участка – ЗАЧЕМ??? Это никогда не окупится. И мне боязно платить Защите с учетом проблем их с судами и землями.

Правление этим вопросом занимается. Готовится заявка в Газпром. Расчет уже есть мощностей. Но все будет возможно после изменения проекта магистральной трубы и реконструкции подстанции в Токсово. Не раньше.

По поводу домика Правления. Я довольно долго был против строительства домика – основная работа дистанционная. Для редких встреч с людьми достаточно и вагончика. А вот Соседи уже все построили себе такие домики – и Озерное и Лазурное – нашли деньги в бюджете. Но возникли обстоятельства, которые требуют этого домика не для моих амбиций, а для нужд садоводства. Рассказываю. Как вы знаете любое юридическое лицо обязано иметь юридический адрес – это его конкретное местонахождение. Наш адрес сейчас – Токсово, Ленинградское шоссе – это полная ерунда. Сейчас у нас появились ЗОН и у налоговой возникает резонный вопрос – а где ваш правильный юр. адрес. В случае недостоверного юр. адреса юридическое лицо подлежит ликвидации. Вагончик правления нельзя считать строением и ему невозможно присвоить адрес. Должно быть именно строение – дом с площадью не менее 18 кв.м. чисто 18 кв.м. это просто выкинутые деньги без пользы. Поэтому минимальный уважительный размер домика – 40 кв. метров. Это 1,5 млн. в скромном виде. Увы загородная жизнь требует затрат.

Теперь про справедливость. Сейчас у нас установлены 5% - потери на электроэнергию и 1000 руб. стоимость часа аренды трактора. Это выше себестоимости, которую просчитать весьма сложно, особенно из-за разного вида работ. В целом получается, что доходы бюджета от этого выше, чем расходы. Но это обеспечивает компенсацию разных форсмажорных ситуаций и из излишка этих денег компенсируются частично взносы остальных членов СНТ, которые мало потребляют или которым трактор не нужен. Все деньги перечисляются на р/с. Суммы свыше себестоимости идут в общую копилку и потом вычитаются из общей сметы или позволяют сделать что-то дополнительное для СНТ. Как и пени. Как и 20000 руб. за 1 квт. увеличения мощности.

Головенков Ю.В. обратил внимание на непрозрачность учета работы трактора. Председатель собрания предложил Головенкову Ю.В. взять на себя функции контролера-распорядителя работ трактора: предоставить свой телефон для приема заявок, контролировать время работы трактора, отвечать за состояние тракториста и трактора. Головенков Ю. ответил согласием.

Председатель предложил утвердить отчет правления, финансово-хозяйственный отчет, отчет по движению денежных средств и признать работу правления в 2021 году удовлетворительной.

Возражение из зала (Ляпишева Л.В.): перед оценкой работы правления заслушать отчет РК.

Отклонен.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«утвердить отчет правления, финансово-хозяйственный отчет, отчет по движению денежных средств и признать работу правления в 2021 году (удовлетворительной)»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ»..... 300

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....165

«ЗА»..... 1398

Решение принято:

«утвердить отчет правления, финансово-хозяйственный отчет, отчет по движению денежных средств и признать работу правления в 2021 году удовлетворительной»

Вопрос № 3. ситуация в ревизионной комиссии.

Как вы знаете, из состава ревизионной комиссии вышли досрочно 2 её члена. Не буду обсуждать причины. Факт состоялся. Согласно закону у нас больше нет ревизионной комиссии и решения ее оставшихся членов не имеют никакой юридической силы - решения ничтожны. Но все-таки нам следует выслушать мнение оставшихся членов ревизионной комиссии. Сколько стоит то, что сделано – можете посчитать без большого труда. Все обвинения и крайне некрасивое поведение оппозиции – на их совести.

Вопрос № 4 Отчет ревизионной комиссии

Итак, согласно регламенту 5 минут на доклад. Галич О.Ф. и Козлова М.А. выступили с докладом по результатам работы ревизионной комиссии в 2021 году.

Галич О.Ф. предложила на выбор, озвучить ответы на запросы председателя и собрания 2021г, по которым ее обязали отчитаться, либо начать сразу с отчета РК. Председатель и собрание сочли достаточной рассылку “Ответов на 10 вопросов” на электронные адреса садоводов и предложили начать сразу с отчета РК.

Батенко В.И.: У нас по регламенту 5 минут на доклад тех членов РК, которые остались- это Галич О.Ф. и Козлова М.А.

О.Ф.: За 5 минут я, конечно, все вопросы не смогу озвучить, это понятно, меня поставили перед выбором: либо я должна зачитать свою позицию по работе правления текущего года, либо ответить на те вопросы, которые Общим собранием были поставлены в прошлом году: задача перед ревизионной комиссией ответить на 10 вопросов, которые Владимир Игоревич задал Общему собранию. Причем было сказано так, что мы обязаны дать ответ. Вот у меня к вам вопрос: вы на что дадите 5 минут? Объясните почему я признаю работу правления неудовлетворительной, или ответить на 10 вопросов?

Секретариат (Цыпкина Л.): Вот на каждый ответ по 5 минут.

Секретариат (Егорова Л.): Ну нет, она до ночи будет говорить.

Батенко: Смотрите, значит, я предлагаю на 10 вопросов ответы не слушать, всем было разослано по электронной почте, все почитали, я ответ дал со своей стороны, предлагаю это перелистнуть, и заняться сегодняшним отчетом. О.Ф.Я тогда коротко отвечу: воспринимаю, и если вы действительно прочитали ответы, то вы поняли, что все 10 вопросов, заданные в прошлом году, необоснованные! Каждому на почту (те, чьи у меня были), была отправлена документация. И если собрание принимает решение не возвращаться к этому – значит не будем. Но там все было изложено.

Пригаро В.М.: Давайте еще вернемся к созданию нашего снт!

Галич О.Ф.: Нет, подождите, об этом и речь: не хотите слушать- не вопрос, всё, на 10 вопросов отвечено. Поэтому будем считать, что наказ прошлого собрания ревизионной комиссией выполнен. Причем, маленькая ремарка, там было сказано «..ревизионной комиссией..», но не понятно какого состава! Потому что там были вопросы еще «старой давности». Например, член ревиз.комиссии Наталья (Хватова) сразу сказала, почему я должна отвечать на эти вопросы, если там был Владимир Игоревич в правлении? Он точно должен все знать. Поэтому никто не помогал, документы я собрала, все выложено. И к этому я не возвращаюсь. Раз собрание принимает - все хорошо. Касаемо текущего отчета: я не буду зачитывать весь отчет, времени дается мало. Я зачитаю только заключение. У нас действительно получилась ситуация: мы с Мариной (Козловой) признаем нарушения, обозначенные в этом отчете, но выводы делаем разные. Марина считает, что важнейшая часть - это хозяйственная, а я считаю, что помимо текущей хозяйственной наиважнейшей части, юридические аспекты деятельности любого садоводства не менее важны.

В ходе проверки выявлены РК нижеперечисленные серьезные нарушения в исполнении действующего Устава СНТ и в управлении имуществом садоводов:

Препятствие председателем Батенко В.И. выполнению РК своих контрольных обязанностей; нам не предоставляется никакая информация, что делает невозможным исполнение устава.

Оставлены без ответа запросы в правление Лариса (секретарь) подтвердит, что есть соответствующая регистрация. И если запросы ревизионной остаются без ответа, то, что говорить об остальных садоводах.

Не предоставлен актуальный Реестр садоводов. К каждому собранию необходимо подтверждать данные. В прошлом году я действительно дала информацию о компаниях, которые предоставляют данные по реестру собственников. Это важнейшая информация для определения кворума. Эти данные правление не предоставило ревизионной комиссии.

Не предоставлена информация по работе с заявлениями. Я еще 19 февраля официально запросила сводную

таблицу, чтобы можно было проанализировать какие запросы? Сроки ответов? Без ответа, по нулям. Ситуация правого беспредела, я так это назвала:

- протаскивание решений путем объединения при голосовании нескольких вопросов в один. В прошлом году объединили в один вопрос взимание взносов и с площади и голосование с сотки. Я понимаю пожелание многих взносы с сотки- это правильно, это определено в 217 Законе. Но сюда еще добавили и голосование с сотки! Все мы делали запросы, мнения были разные. Все это было сделано с целью сделать невозможным отыграть эту позицию в суде. Да, мы приняли общим собранием голосовать с сотки, внести в Устав и применять эту норму с этого года. Но в Устав не внесено. Взимать с сотки хотя бы закону не противоречит, а голосование с сотки и закону противоречит, и в Устав не внесено. Это создает ситуацию отыгрывать все решения собрания в суде. Наш призыв - жить в правовом поле. Хозяйственные вопросы подняли - давайте решим правовые.
- Не учтены большинство рекомендаций предыдущего Отчета РК. Не создана рабочая группа по внесению изменений в Устав.

- Не предоставлен по многократным запросам доступ в систему бух учета 1С. Нам пишут так: не надо подглядывать! То есть, вопрос контроля ревизионной комиссией становится невозможным.

- Смета на 2021 год составлена в голых суммах без объемов и расчетов, что в итоге не является финансово-экономическим обоснованием расходов.

- Расходование доходов СНТ без утверждения ОС.

Да, как говорил, Владимир Игоревич, доходы есть, но мы не принимаем решение как их расходовать. Любой ревизор как может подтвердить расходование? Мы утверждаем смету и ревизор можем проконтролировать нецелевое расходование. Но как подтверждать расходование доп. доходов, если нет вашего решения направить их, на СИП? Что должен делать в этой ситуации ревизор? Просто подписать? У нас предложение следующее: вот собирается сумма доходов к следующему собранию, и определяется собранием на какие цели или проекты это направить. А просто подписать, что председатель может ими распоряжаться- вы ставите нас в тупик. В этом году мы получили оплаченных 1,611 млн дополнительных доходов. Да, некоторые требуют расходов, например, чтобы заработать на тракторе, нужно как минимум потратить на топливо. Но 660 тысяч за продажу квт и пеня 193 т.р. - практически не требуют расходов. Как подтвердить ревизору? Еще раз призываю, давайте жить в юридическом поле.

А вот теперь: нет оснований подтвердить некоторые расходы,

-охранные услуги 73 т.р. Это наши расходы по КПП. По уточнению у Алексея Юрьевича (председатель СНТ «Озерное», у нас общий шлагбаум), расценки в прошлом году не менялись. Мы оплачиваем двух охранников по 15 т.р., компенсируем налог 6% на профессиональный доход и 1% за снятие наличных денег. Все оплачено, долга в 73 т.р. нет. Нам говорят, что не будут оплачивать в янв-февр следующего года, но ни я, ни Марина не можем это подтвердить.

-это юридические услуги, акты не предоставлены, кроме одного на 10 т.р. от Адвекон, который в прошлом году дал рекомендацию, что можно голосовать сотками. Причем указал, что юридическое сообщество разделилось во мнениях, тем более у нас в садоводстве разделилось: давайте терпимее относиться в разным мнениям. Я не могу подтвердить эту сумму. Почему мы заказываем бесплатно в официальном органе, а нам за 10 тысяч предлагают информацию о разделившемся мнении в юридической среде?

-это расходы на получение данных о собственниках. Как подтверждать кворум?

-я делала запрос на трактор, ответа не последовало, и только выставив цифру 200 тысяч недополученного дохода, вдруг неделю назад в чате появляется информация о тракторе, о которой только что Владимир Игоревич говорил. Почему этого не сделать раньше? Я запрос делала 19 апреля! Я вижу расход топлива, я понимаю сколько списали на нас, на садоводов 115 часов, это 8,4 литра. Почему не дать вовремя объяснения?

-установка ворот. Заявление не предоставлено, протокол правления тоже. Квадроциклы, в основном, въезжают через лес. Мое мнение, это нецелесообразно.

-судебные приставы. Конечно, хорошо, что первый раз были показаны наличные доходы. Но на запрос разъяснить, что такое 151 т.р. на очистку леса и что такое оплата судебным приставам 35 т.р.- нет ответа.

Ну, все, я закончила.
Выступление Козловой М.А.

К.М: мы с ОФ документы все проработали в согласии и понимании. Документы были предоставлены буквально за 3-4 дня, очень тяжело с ними работалось. Со всеми ею (ОФ) озвученными позициями я соглашаюсь, но

сказать, что работа неудовлетворительная - я не могу, потому что работы выполнялись в течение года, правление работало, и признать неудовлетворительным, моя личная точка зрения, это неправильно. Потому что в садоводстве не было каких-то простоев, не было нареканий, в остальном с Ольгой Федоровной я согласна. Но мы с Ольгой Федоровной остались вдвоем и наши мнения несколько разошлись.

Головенков: То есть, у вас эмоциональное состояние, без фактов?

К.М: Еще раз повторяю, что с Ольгой Федоровной по документам полное понимание, но то, что правлению поставить оценку неудовлетворительно - это совершенно неправильно.

Батенко: вопрос номер один: Что-то своровано? К.М: - Нет.

К.М. По деньгам, могу ответить Васильеву, что никакого воровства не нашли. Да, нераспределение, может быть, нецелевые в течение года, но, мое личное мнение, что те деньги внебюджетные, которые поступают от работы трактора и доп. работ, в компетенции правления в течение квартала, может быть, распределять, а не ждать конца года.

Предложение из зала: надо вносить это в решение собрания.

Васильев: эти вопросы можно заочно голосовать.

Вопрос о приставах (Ляпищева Л.):

К.М: Приставу судебному мы знаем, Люда, на что это потрачено-это занесение денег, все прекрасно понимают на что и зачем, потому что исполнительные листы, которые мы получаем, приставы на какой-то момент убирают из базы, и люди регистрируют свою недвижимость в данный момент в Росреестре, что позволяет нам не взыскать с них задолженность.

Головенков: Пристав, которому занесли, на данный момент уволился.

К.М: Не важно. Деньги заносились? Заносились. Все, ребята, вопрос этот закрыт.

Головенков: Давайте всем юристам и приставам заносить!

Козлова Марина закончила выступление.

Батенко: Значит, это не приставам, это юристам. Юристы работали, соответственно, все. Они занимались взысканием.

Васильев: Что конкретно они делали?

Батенко: получите юр. образование - потом задавайте вопросы.

Злобин А.Г. выступил от Правления по результатам отчета ревизионной комиссии.

1. Злобин не согласился с Галич О.Ф., что в сметах нет экономического обоснования, т.к. смета строится на базе заключенных договоров, утвержденных тарифах и т.п., поэтому экономической обоснование есть.
2. Злобин А.Г. указал Галич О.Ф., что ведение реестра и контроль за реестром не входит в полномочия ревизионной комиссией, т.к. ревизионная комиссия имеет право проверять только финансово-хозяйственную деятельность согласно 217 ФЗ, а реестр садоводов не относится к таковой, и более того, реестр содержит персональные данные, что является конфиденциальными сведениями.
3. Доходы СНТ (не взносы) расходовались согласно решениям Правления, распределение доходов не входит в исключительную компетенцию общего собрания, поэтому данные расходы могут быть утверждены Правлением СНТ.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«признать работу ревизионной комиссии в 2022 году неудовлетворительной»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....1021

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....101

«ЗА».....741

Решение не принято.

Вопрос № 5. Выборы РК

с учетом ситуации нам необходима новая работоспособная ревизионная комиссия. Другая по сути.

Предложено установить количество членов ревизионной комиссии 5 человек.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ»..... 76

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....10

«ЗА».....1776

Решение принято.

Предложены следующие кандидатуры.

1. Васильев А.А.
2. Злобин А.Г.
3. Жиганова А.И.
4. Головенков Ю.В.
5. Солохов О.А.
6. Чумаченко А.Н.

Голосование будет проводится по каждой кандидатуре отдельно и по результатам в комиссию будет выбрано 5 человек набравших большинство голосов.

Васильев А.А.,

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....1095

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....188

«ЗА».....580

Злобин А.Г.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....417

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....107

«ЗА».....1339

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Жиганова А.И.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА».....1863

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Головенков Ю.В.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....681
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....60
«ЗА».....1122

Солохов О.А.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....117
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....47
«ЗА».....1699

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Чумаченко А.Н.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....335
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....51
«ЗА».....1477

По результатам голосования в ревизионную комиссию избраны Злобин А.Г., Жиганова А.И., Головенков Ю.В., Солохов О.А., Чумаченко А.Н.

Вопрос № 6а. Выборы Правления.

Поступило предложение оставить Правление в прежнем составе.

Предыдущее правление вы все знаете. Как знаете и то, что Правление сделало для нашего СНТ за эти годы. Кратко представлю: Бухтов Сергей – курирует вопросы электроэнергетики в Ленэнерго, и вопросы безопасности. Рябушкин Сергей – дорожник он строил нам дорогу и другие дороги тоже вместе со мной стоял на контроле работ. Пригаро Виктор – сейчас занимается газом для нашего садоводства. Уже досконально изучил вопросы и работает в этом направлении. Табунщиков Сергей - строитель.

Альтернативный состав Правления: Галич Ольга Федоровна. Инженер-экономист, член ревизионной комиссии СНТ с 2002 года. Проработка вопросов газификации СНТ, водоснабжения, присоединения к поселению Новое Токсово. В основе всех предлагаемых решений – соблюдение закона. Пышко Сергей, но его нет на собрании.

Пышко Т.В (жена Пышко С.) Я буду вместо Сергея Пышко

Цыпкина Л.: Татьяна, меняем кандидата на Вас?

Пышко Т.В (жена Пышко С.) Да.

Цыпкина Людмила, постоянно проживает с семьей в СНТ. Предполагается на участок работы с садоводами, вопросы благоустройства садоводства. Головенков Юрий Валерьевич, руководство строительными объектами. Предлагаемая роль правление имуществом СНТ (трактор (трекер), видеонаблюдение, АСКУЭ), дороги.

Насимов Андрей Вячеславович, работа в телевизионной компании. Предлагается для переговоров с администрацией МО Токсово, с соседними садоводствами.

Русаков Максим Сергеевич. Инженер –электрик, на собрании отсутствует. Вакансия, желательно юрист.

Не предложены кандидатуры в ревизионную комиссию, готовы к открытой работе с любым составом, который утвердит Общее собрание садоводов.

По поводу альтернативного состава. У любой команды есть программа. Просьба программу озвучить.

Цыпкина Л.А. зачитала программу:

Программа изменений и гарантий СНТ «ПИРИТ-1»

1. Открытость информации :

- предоставление ежемесячного отчета о движении денежных средств СНТ , подтверждении расходов, поступлении прочих доходов; (срок?)
- информация о должниках на 11 число месяца;
- Исполнение сметы (по статьям);
- отчет отработанного ресурса трактора (на нужды сад-ва, коммерческие работы);

- информирование садоводов о работе правления;
- уважение к садоводам.

2. Членские взносы - это перечень расходов, необходимый для содержания садоводства в состоянии нормального функционирования, изменения по каждой статье – только с финансово-экономическим обоснованием. Это минимальный базовый взнос.

3. Программы развития- это целевые программы, предлагаемые правлением и садоводами. Обязательна смета, обоснование целесообразности, указание источников финансирования (прежде всего доходы от «коммерческой» деятельности):

4. Все принимаемые решения в соответствии с законодательством РФ и Устава.

5. Регистрация новой редакции Устава СНТ:

создание рабочей группы, обсуждение, информирование садоводов и принятие на Общем собрании 2023 года уточненной версии. Регистрация.

6. Принять на Общем собрании 2022 года условия выкупа садоводами земель ЗОН, установить цену и крайний срок подачи заявлений. Внести изменения в РОСРЕЕСТР.

7. На собрании 2023 года выделить ЗОН в долевую собственность.

8. Ежемесячный расчет % потерь по потребленной электроэнергии согласно АСКУЭ (летом до 2,5%, зимой больше).

9. Расторгнуть контракт на оказание бухгалтерских услуг с ИП Батум АМЖЖ и принять всех сотрудников по трудовым договорам (бухгалтера, дежурного, секретаря);

10. Проработать процедуру голосования и подсчета голосов на общем собрании по бюллетеням с четкой формулировкой вопросов. Хотя бы по важнейшим вопросам СНТ.

11. Ведение Реестра садоводов: сверять перед общим собранием данные нашего реестра с обновленными данными РОСРЕЕСТРА. Это важно для определения кворума.

12. Доходы от «коммерческой» деятельности аккумулировать, а на следующем собрании распределять на утвержденные программы только по решению общего собрания.

Председатель озвучил собранию проблемы программы альтернативных кандидатов в Правление. Как вы понимаете у любых действий есть последствия, которые команда должна просчитывать.

1. Вы предлагаете земли общего пользования передать в долевую собственность. Распоряжаться долевой собственностью можно только при 100% согласии всех собственников. Это значит, что провести газ в наше СНТ (а трубы идут по ЗОН) будет крайне затруднительно. Всегда найдется несколько садоводов, которые скажут, что им газ не нужен – и заблокируют это решение. Или попросят бесплатно их подключить к газу за свое согласие. А кому-то газ вообще не нужен, и он не даст перекапывать дороги и канавы. Так что, голосуя за эту команду- вы остаетесь без газа и вообще без каких-либо проектов на землях общего пользования. При этом налоги останутся прежними – посмотрите сайт НАЛОГ.ру. Как вы будете газ проводить?
2. Про переход в земли сельских поселений я говорил ранее – будет проходной двор и бардак. Вы это просчитывали? Что будете делать?
3. Передать в ЛОЭСК наши сети без ВЛ-10 кВ невозможно – это популизм не более. Про последствия я тоже говорил.
4. Принять на Общем собрании 2022 года условия выкупа садоводами земель ЗОН, установить цену и крайний срок подачи заявлений. Внести изменения в РОСРЕЕСТР. Как это делать вы знаете? Вы понимаете, механизм этого? А кто будет утверждать межевой план для внесения в РОСРЕЕСТР? в каком году? а как же с долей? А с оплатой? А что с участками, которые не приватизированы? Вот такая альтернативная команда хочет управлять нашим садоводством.

Выступил Бухтов С.Ю. с критикой программы.

«Фактически это ликвидация нашего садоводства как товарищества. Все отдать и отказаться. Это не Правление будет, а ликвидационная команда»

Выступил Рябушкин С.А. «Все сделано старым Правлением. Дороги построены, ВЛ-поменяна, мусор вывозится. Что еще надо для жизни? Зачем все отдавать?»

Председатель собрания озвучил заключение: «надо сделать выбор – голосовать за старых проверенных людей, которые уже очень много сделали или за новых популистов и «ликвидаторов» нашего садоводства»

Предлагаю проголосовать списком сначала за состав действующего Правления, а именно:

Батенко В.И., Бухтов С.Е., Пригаро В.М., Табунщиков С.Ю., Рябушкин С.А.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Избрать правление в составе: Батенко В.И., Бухтов С.Е., Пригаро В.М., Табунщиков С.Ю., Рябушкин С.А.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....470

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....89

«ЗА».....1304

Голосование за альтернативное Правление.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....1388

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....11

«ЗА».....464

Решение принято: «Избрать правление в составе: Батенко В.И., Бухтов С.Е., Пригаро В.М., Табунщиков С.Ю., Рябушкин С.А.»

15:55 Цыпкина Л.А. (секретарь собрания) покинула собрание сославшись на истечение лимита времени на собрание. Голоса переданы Пышко Т.Н.

С написанным ранее согласна  Цыпкина Л.А.

Вопрос 66. Выборы Председателя Правления.

Председатель выбирается из состава Правления.

Предложена кандидатура Батенко В.И.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Избрать Председателем Правления Батенко В.И.»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....25

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....161

«ЗА».....1677

Решение принято: Председателем Правления СНТ «Пирит-1» избран Батенко В.И.

Слово попросила жительница участка 138. Она рассказала, что Насимов – кандидат в Правление от альтернативной группы - обманул ее семью вместе с Ляпищевой Л. (бывшей председательницей СНТ «Пирит-1» при продаже участка и дома. Ляпишева Л. была гарантом этой сделки, но потом обманула вместе с Насимовым их и до сих пор они не могут оформить участок в собственность, хотя передали все причитающиеся деньги Насимову.

Вопрос 7а. Утверждение приходно-расходной сметы.

Председатель коротко представил смету и обоснование расходов.

Предлагаю проголосовать за смету целиком.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Утвердить приходно-расходную смету, предложенную правлением целиком и взнос в размере 1630 руб. со 100 кв.м. фактической площади участка, убрать из сметы вознаграждение ревизионной комиссии в размере 40000 руб.».

За смету голосуют также индивидуальные пользователи (55 голосов)

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....263

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА».....1655

Решение принято:

«Утвердить приходно-расходную смету, предложенную правлением целиком и взнос в размере 1630 руб. со 100 кв.м. фактической площади участка, убрать из сметы вознаграждение ревизионной комиссии в размере 40000 руб.».

Вопрос 7б. Следующее предложение.

Предоставить Правлению Право перераспределять суммы расходов по статьям сметы в рамках общей суммы сметы в пределах 50% от статьи расходов. Это необходимо для оперативного решения вопросов хозяйственной жизни, например, делаем дорогу – остался материал – надо еще одну смену техники оплатить или потеряем материал. Что делать? Значит надо взять из резерва или другой статьи и сделать больше, зато в целом получается экономия.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Предоставить Правлению право перераспределять суммы расходов по статьям сметы в рамках общей суммы сметы в пределах 50% от статьи расходов».

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....55

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

«ЗА».....1863

Решение принято:

«Предоставить Правлению Право перераспределять суммы расходов по статьям сметы в рамках общей суммы сметы в пределах 50% от статьи расходов».

Вопрос 7в.

Срок уплаты взносов установить до 1 июля 2022 года. Пени начислять с 1-го августа 2022 года. Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ПРОТИВ».....95
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА».....1823

Решение принято: Срок уплаты взносов установить до 1 июля 2022 года. Пени начислять с 1-го августа 2022 года.

Вопрос 8а. У нас есть излишки земли. Были мысли выделить из них участки и продать из для пополнения бюджета. Но это несет за собой риски покупки участков для вывоза грунта и мусора. Поэтому считаю этот вопрос надо закрыть и оставить излишки ЗОН для нужд нашего садоводства.

Возражения есть? Вопросы? Возражений вопросов не последовало. Тогда закрываем тему и больше этот вопрос поднимать не будем.

Вопрос 8б. У нас есть самозахваты ЗОН. Некоторые садоводы поставили свои заборы неправильно, или так получилось из-за кадастровых искажений по вине уже теперь не сыскать кого. Возможно, кто-то хочет узаконить свои прирезки и приватизировать их. Возможно, кого-то и так устраивает – просто оплачивать аренду земель у нашего СНТ. Также у нас есть 1 участок, который не успел приватизироваться до оформления ЗОН. Эти проблемы надо решать.

Было предложение установить продажную стоимость 100 кв.м. для самозахвата в размере 20000 руб. Дополнительно потребуется заключить договор с кадастровой фирмой на производство работ. Стоимость примерно 5000 руб. И проект межевания обойдется нашему садоводству порядка 50-80 т.р. руб. В итоге стоимость приватизации 1 й сотки обойдется владельцу порядка 30000 руб. План работы такой. До августа месяца мы должны собрать заявления от желающих. Определить общее кол-во участков изменения. Передать все кадастровому инженеру. Они готовят договоры, документы и межевой план. На следующем собрании мы утверждаем этот план и после оформления окончательного подаем в администрацию и в Росреестр. Оплата за дополнительную площадь необходимо внести до 1 января 2023 года на счет СНТ. Эти деньги будут положены на депозит до окончания работ.

Голосование не проводилось.

Вопрос 9а. Не поднимался.

Вопрос 9б. Стоимость копии. Не поднимался

Вопрос № 9в Домик Правления.

Подача заявки на конкурс по бюджетному финансированию проектов СНТ «Пирит-1».

Батенко В.И. предложил подать заявку на участие в государственной программе финансирования проектов развития СНТ на 2023 год для строительства домика Правления.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке: подать заявку на участие в государственной программе финансирования проектов развития СНТ на 2023 год для строительства домика Правления.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

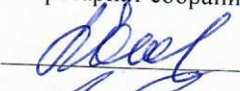
«ПРОТИВ»..... 61
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0
«ЗА».....1857

Решение принято. Подать заявку на участие в государственной программе финансирования проектов развития СНТ на 2023 год. для строительства домика Правления.

Собрание покинуло некоторое количество человек. Председатель и секретариат приняли решение закрыть собрание в связи с отсутствием достоверных сведений о наличии кворума.

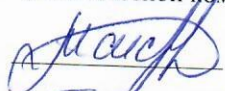
Нерешенные вопросы этого года перенесены на 2023 год.

Секретариат собрания

 Егорова Л.
 Злобин А.Г.

Собрание закрыто.

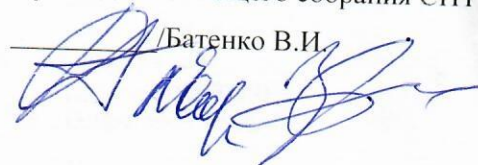
Члены счетной комиссии

 Жиганова А.И.
 Бухтов С.Е.
 Дворяшина Н.В.
 Табунщиков С.Ю.

Председатель собрания  Батенко В.И.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
8 (восемь) листов и 15 страниц

Председатель Общего собрания СНТ «ПИР»

/Батенко В.И.