

Протокол очередного общего собрания СНТ «Лазурное-2»

«22» мая 2021 года

Место проведения – Ленинградская область, Всеволожский р-н, п. Новое Токсово, территория СНТ «Лазурное-2», площадка у здания правления.

Время начала собрания - 13 часов 35 минут.

Время окончания собрания – 16 часов 05 минут

Форма и вид проведения общего собрания – очная.

Общее собрание создано на основании решения правления от «20» марта 2021 года.

Протокол № 2-21.

Общее количество членов СНТ «Лазурное-2» согласно реестру – 236 человек, присутствует 117 человек (регистрационный лист – Приложение 1 к Протоколу) и 16 по доверенности. Регистрацию членов СНТ проводили:

1. Липина Г.В.
2. Коробкин А.Г.

Кворум для проведения общего собрания членов СНТ «Лазурное-2» имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка дня.

1. **Выборы председателя и секретаря собрания**
2. **Выборы счетной комиссии. Определение порядка голосования.**
3. **Отчет председателя правления СНТ «Лазурное-2» о работе за 2020- 2021 гг.**
4. **Отчет ревизионной комиссии о результатах проведения плановой проверки за 2020г.**
5. **Принятие сметы 2021 года (Приложение 3).**
6. **Принятие новой редакции Устава СНТ «Лазурное-2».**
7. **Выборы Ревизионной комиссии.**
8. **Довыборы членов правления СНТ «Лазурное-2»**
9. **Утверждение Постановления № 2 по членству в СНТ (Приложение 4)**
10. **Открытие отдельного счёта в банке «Точка».**
11. **О стоимости прирезок.**
12. **Разное.**

Голосовали: «за» - единогласно

1. По первому вопросу слушали: Фонсеку С.А., который предложил поручить ведение общего собрания председателю СНТ Фонсеке С.А., а секретарем избрать Липину Г.В.

Решили: Избрать председателем общего собрания председателя СНТ Фонсеку С.А., секретарем Липину Г.В.

Голосовали: За-133, против- 0, воздержался 0

2. Выборы счётной комиссии.

Решили: избрать в счётную комиссию Косюка А.И. и Коробкина А.Г. Определить порядок голосования путём поднятой руки.

Голосовали: за – 133, против -0, воздержался – 0.

3. Отчет председателя правления СНТ «Лазурное-2» о работе за 2020- 2021 гг.

В первую очередь хочу прояснить вопрос о легитимности председателя, который затрагивался неоднократно. Действующий председатель СНТ «Лазурное-2» был избран на общем собрании в 2019 году большинством голосов. Впоследствии мною был продан садовый участок, однако законодательством предусмотрено, что избранный председатель действует до истечения срока. Осенью моя семья приобрела участок в СНТ «Лазурное-2». В Союзе садоводов, а также в других организациях, с которыми мы имеем дело, легитимность председателя не вызывает сомнений. Для несогласных существуют установленные законом процедуры, факты могут быть проверены прокуратурой. Считаю, что на этом нужно закрыть данный вопрос.

Садовод Ширяев Е. (уч. 262). В 2019 году в Тосненский городской суд обратился человек, у которого Фонсека С.А. занял деньги и не вернул. Фонсека С.А. деньги не вернул и подал встречный иск. Человек берет деньги и не возвращает, а суд проигрывает.

Председатель Фонсека С.А. Этот человек – Тимур Кабукаев, между нами была ссора, впоследствии мы уладили наши отношения и заключили мировое соглашение. О судах. При моем вступлении в должность в садоводстве было 4 запущенных суда, на судебные процедуры истрачено много денег. Документы выложены на сайте. Конкретно о суде с Басиными. В 2006 году на общем собрании Басиным выделили участок. С 2008 года участок зарегистрирован в кадастровой палате. Было заключено мировое соглашение, на данный момент в садоводство вернулось около 500 тыс. руб.

На проведение работ по созданию инженерной инфраструктуры необходимо открыть второй счёт садоводства в банке «Точка» (интернет-банк «Открытие»), чтобы деньги не уходили за долги по электричеству.

Ведётся работа по регистрации земель общего пользования. В ходе этой работы сняты с кадастрового учёта спорные участки 317А, 267.

Отремонтировано 275 м дороги. Чтобы сэкономить средства, обратились к нашему сотруднику Таиру Гафарову. Ревизионная комиссия обвиняет меня в присвоении денег, однако эти деньги были переданы Гафарову, что в данный момент подтверждено документами.

Об электричестве. 2 года мы сдавали целевой взнос на электричество (2000 руб.), на эти деньги Коробкиным А.Г. реконструированы 2 ветки. Но наш трансформатор установлен уже 30 лет назад, и тогда уже он являлся бывшим в употреблении, трансформатор необходимо заменить. 4 садоводства владели электросетью, которая подключена к фидеру 01. Председатель садоводства «Защита» Атаманчук скупил все линии, у нас осталось 236 кВт. «Ленсеть» от фидера отключена и выезжает только по нашей просьбе. Мы потребовали, чтобы «Защита» закопала кабель, они это сделали, но незаконно: территория в охранной зоне ЛОЭСК, так что это до поры до времени. Нам вряд ли удастся получить больше 236 кВт – Атаманчук человек жёсткий.

О газификации. Проведение газа в садоводство поможет меньше платить за отопление, снизится нагрузка на электросети, вырастет цена участков. Мы получили технические условия на газ первыми. Президент РФ Путин В.В. обещал, что газ проведут всем бесплатно, однако для этого должны быть технические возможности, необходимо сделать проект, топосъемку. В первую очередь газ пойдет в удалённые поселки, мы вряд ли

попадем в эту программу раньше 2024 года, однако я приложу все усилия, чтобы мы в эту программу попали. Есть инвесторы, которые готовы сделать нам проект в обмен на огороднические земли.

Садовод Голубева А. (участок 240-41). Должен быть проведен тендер, и вся документация должна быть выложена на сайте, чтобы мы могли понять, что эта организация способна выполнить работы.

Председатель. Инвестор сможет получить земли только после выполнения работ, а земли ещё не поставлены на кадастровый учёт. На сайте все будет.

О сайте. Сайт и общий чат – одно из достижений садоводства. Появилась возможность оплачивать электричество через личный кабинет – значительно сократилась задолженность. Просьба через личный кабинет участвовать в опросах, проводимых для членов садоводства.

Решили: утвердить отчет.

Голосовали: за - 132, против – нет, воздержался – 4

4. Отчет ревизионной комиссии о результатах проведения плановой проверки за 2020 г.

С докладом выступила член ревизионной комиссии Петруша Е.Е.

С отчётом ревизионной комиссии вы можете ознакомиться на сайте садоводства. В 2020 году наш взнос составлял 12000 руб. Предполагалось собрать 3 млн. руб., собрали 2,5 млн., но около 0,5 млн. руб. составили собранные задолженности прошлых лет. Целевой взнос на реконструкцию электросетей в 2019 и 2020 годах составлял 2000 руб. На замену проводов в 2019 г. Было заложено 266 тыс. руб., в 2020 – 71 тыс. руб., а истрачено в итоге 618 тыс. руб. Берём деньги из других статей. Поэтому нет дорог, проблемы с водопроводом. У нас появился новый сотрудник Вончарин Артём, который отвечает за АСКУЭ. Благодаря тому, что налажена эта система, сократилось количество должников. Целевой взнос на водопровод 100 руб., но этих денег не хватает даже на то, чтобы оплатить расходы по электроэнергии. Предлагаю увеличить взнос на водопровод до 200 руб. Призываю всех вовремя делать взносы и оплачивать электроэнергию. Взнос на следующий год предлагается 12350 руб., я считаю, он должен быть увеличен. Предлагаю расширить состав правления до 10 человек. Таир Гафаров предоставил банковские выписки, что деньги на ремонт дороги были перечислены ему, но документов от него нет. До сих пор не подписан Акт приема-передачи дел от председателя Фирсовой Т.М. ныне действующему председателю. Фонд заработной платы садоводства 1 793 710 руб. с налогами, это 61% от собранной суммы 2 500 000 руб. На остальное мы живем. Все статьи расхода проверялись. У нас появилась новая бухгалтерская программа, она предназначена для ТСЖ, поэтому неудобна, но с ней можно работать. Запираемся оцифровкой архивов с 1991 года. Оцифрованы протоколы общих собраний предыдущих лет. Председатель предлагает повышение окладов сотрудников на 20% (председателю до 24000, электрику – 12528, кассиру – 13000, сантехнику – 6300, специалисту АСКУЭ – 1200, сторожу – 31000). Задолженность по взносам на 1.01.21 составляла 1 400 000, сейчас сократилась до 630 000 руб. Предлагаю работу правления признать удовлетворительной.

Владелец уч. 269. Зарплата увеличивается, а какие полезные действия? Ремонтом дорог занимаются сторонние компании. Водопровод не работает.

Е.Е.Петруша. Договор заключен с компанией, которая занимается вывозом мусора.

Председатель Фонсека С.А. В настоящий момент существуют проблемы с водопроводом: постоянно падает давление, причины выясняем, выявляем и устраняем протечки. Принимаю Вашу критику.

Садовод. Почему я должна платить сантехнику и водопроводчику, если у нас в водопровода. На нашей улице не делают дорогу, зачем мне платить взносы?

Председатель Фонсека С.А. У нас садоводческое товарищество, некоторые считают себя ущемленными, но у нас большой коллектив.

Садовод Сорочинский Ю.А. (уч. 44) Выступление по поводу работы ревизионной комиссии (см. Приложение 7). Предлагаю отчёт не принимать, ревизионную комиссию распустить.

Решили: Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2020 г.

Голосовали: за – 128, воздержались – 4, против – 1

5.Принятие сметы 2021 года. (Приложение 3)

Председатель: Целевой взнос – 8510 руб. складывается из 4 позиций:

- Топографическая съёмка (1526 руб.),
- Строительство контейнерной площадки (1060 руб.),
- Устройство пожарного водоёма (424 руб.),
- Замена трансформатора (5500 руб.).

Садовод Ширяев Е. (уч. 262). У нас должен быть общий кадастровый план, а не топографическая съёмка.

Председатель: В основе кадастрового плана должна быть топографическая съёмка.

Садовод Ширяев Е. (уч. 262). У нас должны быть 2 пожарных водоёма, к каждому из которых могут подъехать 2 машины.

Председатель: У нас нет возможности сделать серьёзное гидротехническое сооружение, поэтому принято решение расширить имеющийся пожарный водоём.

Садовод Сорочинский Ю.А. (уч. 44). Выступление с ориентировочным расчётом средней годовой мощности электроэнергии, потребляемой садоводством и пропускаемой через силовой трансформатор ТМГ-250, находящийся в эксплуатации на данное время. (Приложение 7)

Коробкин А.Г. Трансформатор надо менять: я здесь живу постоянно, в пятницу просадка такая, что напряжение становится меньше 200 кВт. Сейчас сети могут выдержать 400 кВт. 1 кВт мощности у Атаманчука стоит 30000 руб.

Голосование за целевой взнос на топографическую съёмку:

За - 113, против - 16, воздержались – 4.

Голосование за целевой взнос на устройство пожарного водоёма:

За – 133, против – 0, воздержались -0.

Голосование за целевой взнос на замену трансформатора:

За - 113, против - 16, воздержались – 4.

Голосование за целевой взнос на строительство контейнерной площадки:

За -129, против -4, воздержались – 0.

Утверждение проекта приходно-расходной сметы на 2021 год:

Решили: проект приходно-расходной сметы на 2021 год утвердить.

Голосовали: За -120, против- 6, воздержались 7.

6.Принятие новой редакции Устава СНТ «Лазурное-2».

Новая редакция устава опубликована на сайте садоводства, где все могли с ним ознакомиться. В новой редакции предусмотрена возможность электронного голосования на сайте.

Решили: утвердить новую редакцию Устава СНТ «Лазурное-2».

Голосовали: за – 133, против – 0, воздержались – 0.

7.Выборы Ревизионной комиссии.

В Ревизионную комиссию СНТ «Лазурное-2» предложены следующие кандидатуры: председатель Ревизионной комиссии – Лазарев Ю.В., члены РК – Петруша Е.Е., Назаров С.Ю.

Голосовали:

Лазарев Ю.В.: за – 132, против – 0, воздержались – 1.

Назаров С.Ю., Петруша Е.Е.: за – 132, против – 0, воздержались – 1.

8.Довыборы членов правления СНТ «Лазурное-2»

За последний год из правления выбыли Лапина М.А. по семейным обстоятельствам и Фирсова Т.М. по состоянию здоровья. В новые члены правления предложены кандидатуры Борода Ю.И. и Любочко Е. Ф.(61 уч.)

Голосовали:

Борода Ю.И.: за – 129, против - 0, воздержались – 4.

Любочко Е.Ф.: за – 131, против – 2, воздержались – 0.

9. Утверждение Постановления 2 по членству в СНТ (Приложение 4)

Зачитывается проект Постановления № 1 по членству.

Решили: проект Постановления № 1 по членству.

Голосование: за – 133, против – 0, воздержались – 0.

10. Открытие отдельного счёта в банке «Точка».

Решили: открыть второй счёт СНТ «Лазурное-2» в банке «Точка»

Голосовали: за – 108, против – 17, воздержались – 8.

11. Вопрос о стоимости прирезок.

Ряд садоводов, увеличивших площадь своих участков за счёт прирезок земель, готовы оплатить их. Предлагается взимать плату не ниже кадастровой стоимости.

Садовод Голубева А. (участок 240-41). Необходимо сделать независимую рыночную оценку.

Председатель. На сайте есть Консультационное заключение о рыночной стоимости 1 кв.м земельного участка в СНТ «Лазурное-2».

Лазарев Ю.В. Надо реально подходить к определению стоимости прирезок.

Решили: подтвердить полномочия правления в определении стоимости прирезок земли не менее кадастровой стоимости.

Голосовали: за – 120, против – 0, воздержались – 3.

12. Разное

Садовод Салтук А. (уч. 258) По плану на нашей улице должна быть сквозная дорога, сейчас она тупиковая. Мы начали очищать её от деревьев. За счёт взносов будем осуществлять разработку проезда.

Председатель. Проголосовать за этот вопрос можно будет в личном кабинете.

Садовод Абросимова (уч. 116) 20 лет мы не можем сделать кадастр. Сейчас есть возможность обращаться к разным кадастровым инженерам, попадаются люди не совсем грамотные, происходят кадастровые смещения. Из-за кадастровых ошибок сужается

улица, исправить это можно только через суд. Если в садоводстве будет топосъёмка, мы можем защитить интересы всех собственников.

Общее собрание закончилось в 16:05.

Приложение:

1. Отчет Ревизионной комиссии с приложениями.
2. Акт Ревизионной комиссии.
3. Приходно-расходная смета на 2021 год
4. Постановление № 2 по членству в СНТ
5. Доверенности – 16 (шестнадцать) шт.
6. Регистрационный лист участников общего собрания.
7. Выступления Сорочинского Ю.А.

Председатель
Секретарь



Фонсека С.А.
Лишина Г.В.