



СНТ  
КЛЕН

7 Сентября 2019г.

## Протокол №2 общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества -«Клен»

Московская область, Одинцовский район ст. Сушкинская

"07" сентября 2019 года

Место проведения (адрес): Московская область, Одинцовский район ст. Сушкинская, в районе деревни Петелино, у дома сторожа на территории СНТ «Архитектор».

Время начала собрания: 14 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 16 часов 45 минут.

На начало собрания 07.09.2019 в СНТ «Клен»:

- Членов СНТ - **83 чел.**
- Собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ "Клен" - **7 чел.**

Присутствуют на собрании:

Зарегистрированные лица	Согласно регистрационным листам членов СНТ «Клен»	Собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Клен»
Присутствуют лично	36	1
По доверенностям	19	0
<b>Всего</b>	<b>55</b>	<b>1</b>

Кворум есть. Составляет 66% от общего числа членов СНТ.

Также присутствуют новые собственники участков – **2 чел.** (Петраков И.В. (уч. 25) и Ченакина Л.Р. (уч. 95))

**Председатель Правления Кудлай О.Н.** сообщает, что кворум для проведения собрания обеспечен и предлагает начать собрание.

**Голосуют члены СНТ. Голосовали:**

«За» - 55 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов

**Постановили** – начать собрание.

Собрание открыла **Председатель Правления Кудлай О.Н.**, которая предложила избрать: Председателем собрания – **Кочеткову Е.С. (уч. 26).**

**Голосуют члены СНТ. Голосовали:**

«За» - 55 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов

Секретарем собрания – **Кобзарь И.В. (уч. 29).**

**Голосуют члены СНТ. Голосовали:**

«За» - 55 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов

Ответственный за подсчет голосов – **Цахилова С.А. (уч. 45,46).**

**Голосуют члены СНТ. Голосовали:**

«За» - 55 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов

**Постановили:**

Избрать Председателем собрания – **Кочеткову Е.С. (уч. 26)**, Секретарем собрания – **Кобзарь И.В. (уч. 29)**, Ответственный за подсчет голосов – **Цахилова С.А. (уч. 45,46).**

**Председатель собрания Кочеткова Е.С.** зачитывает Повестку дня Собрания:

1. Прием в члены товарищества.
2. Отчет Председателя Правления.
3. Отчет Ревизионной комиссии.
4. Перевыборы ревизионной комиссии.
5. Принятие Сметы на 2019-2020.
6. Вынос приборов учета электроэнергии за пределы участка. Целевой взнос.
7. Разное.

Повестка была размещена 23.08.2019 на информационном стенде СНТ «Клен» и на сайте [www.tcn-клен.рф](http://www.tcn-клен.рф).

### **Вопрос 1.** Прием в члены товарищества.

Выступила **Председатель Собрания Кочеткова Е.С.:** в Правление поступили заявления о принятии в члены СНТ «Клен» от собственников:

1. **Петраков И.В. (уч. 25);**
2. **Ченакина Л.Р. (уч. 95).**

**Голосуют члены СНТ.** Голосовали за принятие в члены СНТ «Клен» **Петракова И.В. (уч. 25)** и **Ченакину Л.Р. (уч. 95):**

«За» - 55 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

#### **Постановили:**

Принять Петракова И.В. (уч. 25) и Ченакину Л.Р. (уч. 95) в члены СНТ «Клен». Петракову И.В. (уч. 25) и Ченакиной Л.Р. (уч. 95) предоставить в Правление копии паспортов и правоустанавливающих документов на участки для внесения в реестр членов СНТ.

С этого момента в СНТ «Клен» **85** членов СНТ.

Таким образом, на собрании присутствуют **57 членов СНТ** и **1** собственник участка, ведущий садоводство в индивидуальном порядке.

### **Вопрос 2.** Отчет Председателя Правления.

#### **Выступила Председатель Правления Кудлай О.Н:**

Как я уже сообщала на прошлом собрании, работа Правления и Председателя была серьезно блокирована отсутствием необходимых документов, которые нам так и не передал прежний Председатель, простые процедуры хозяйственной деятельности влекла за собой существенные временные и финансовые траты. Тем не менее, нам удалось выполнить следующее:

- Произведены Акты сверок со всеми нашими субабонентами по электроэнергии, вывозу ТБО по предыдущим периодам. Скорректированы и зафиксированы сальдовые суммы.
- СНТ «Лето» полностью погасило задолженность за потребленную электроэнергию в сумме 800 311,26 руб. В том числе частично начисленные штрафы и пени в сумме 55 802,02 руб.
- Субабоненты СНТ «Кулон», СНТ «Архитектор», СНТ «Ява» по электроэнергии своевременно платят по счетам.
- Произведена сверка задолженности перед Мосэнергосбыт по исполнительным производствам, штрафам, госпошлинам и пени.
- Полностью погашена наша задолженность перед Мосэнергосбытом по текущим платежам и начислениям прошлого периода.
- Выиграны два суда на сумму штрафа в 60 тысяч, впереди еще один суд на 30 тысяч. Но штрафы еще остались.
- Идет газификация поселка.
- Заключен прямой договор с Региональным оператором по вывозу ТБО (мусору), разделены договоры и счета между Клен, Кулон и Архитектор, каждое СНТ платит за свой мусор отдельно.
- Произведена замена общих счетчиков и группы трансформаторов по двум ТП.

- Ведется составление реестра членов СНТ.
- Приводится в порядок документация: договоры, акты, книги, журналы и пр., организована система хранения.
- По прежнему не хватает многих документов, так как бывший председатель Ченкаин В.В. не передал документы. Направлено заявление в правоохранительные органы и исковое заявление в суд.
- Составлены сверки по оплате членских взносов и электроэнергии по каждому члену.
- Более 90% садоводов не имеют задолженности по членским и целевым взносам. На злостных неплательщиков подготовлены иски для истребования задолженности в судебном порядке.
- Оцифрованы кассовая книга, выписка банковского счета, проведен управленческий анализ финансовых показателей и параметров издержек для оптимизации статей сметы на сезон 2019-2020. Сокращены экономически необоснованные расходы прошлых Смет.
- Полностью погашена задолженность по налогам и сборам перед бюджетом РФ.
- Осуществлен переход на электронный документооборот и сдачу отчетности.
- Создан и поддерживается сайт [www.tcn-клен.рф](http://www.tcn-клен.рф).
- Расчищена пожарная просека для свободного прохода.
- Направлены уведомления в Администрацию Одинцовского района о наличии бесхозных участков.

**Председатель собрания Кочеткова Е.С.** предлагает членам СНТ «Клен» задать вопросы к Председателю Правления.

**Девяткин С.М.** (уч. 41, Собственник участка, ведущий садоводство в индивидуальном порядке): Когда будет восстановлена дорога после газификации?

**Председатель Правления Кудлай О.Н.:**

Дороги будут восстановлены после завершения газификации. В данный момент восстанавливать дороги бессмысленно, так как предполагается проезд строительной техники и врезка еще нескольких домов. Восстановление дорог будет осуществлено после завершения газификации домов первой очереди.

**Сергеев Е.А. (уч. 73):** купчая по земле общего пользования оформлена или нет?

**Председатель Правления Кудлай О.Н.:** документы на оформление земель общего пользования до сих пор не оформлены. Бывший председатель после вступления в должность остановил предоплаченные работы по постановке земель общего пользования на кадастровый учет. Заключил договор с иной организацией, внес предоплату из взносов, но за более чем 3 года так ничего и не сделано.

**Девяткин С.М. (уч. 41),** Собственник участка, ведущий садоводство в индивидуальном порядке): Погашена ли задолженность за налог на земли общего пользования? Из каких средств?

**Член ревизионной комиссии Кочеткова Е.С.:** задолженность была погашена за счет взносов. Информация была озвучена на предыдущем собрании.

**Ченакин В.В. (уч. 96):** Налоговая не имеет право взимать денежные средства за общедолевую собственность. Нельзя брать налог с того, что мы не имеем в собственности.

**Кочеткова Е.С.:** Мы уже имели опыт не оплачивать налог на земли общего пользования, что повлекло штрафы и пени для нашего СНТ и садоводов.

**Девяткин С.М. (уч. 41):** У меня есть копия документов на земли общего пользования и Генплан участков.

Предложили Девяткину С.М. передать копии документов в Правление для дальнейшей работы.

**Председатель собрания Кочеткова Е.С.:** предлагает признать работу Правления удовлетворительной или неудовлетворительной.

**Голосуют члены СНТ.** Голосовали за «признать работу Правления удовлетворительной»:

*Ссс*

«За» - 56 голосов, «Против» - 1 голос (Ченакин В.В. (уч.96)), «Воздержалось» - 0 голосов  
**Постановили:** Признать работу Правления удовлетворительной.

### **Вопрос 3. Отчет Ревизионной комиссии.**

Отчет Ревизионной комиссии представлен Собранию для ознакомления.

**Выступила член ревизионной комиссии Кочеткова Е.С.**, зачитала Отчет Ревизионной комиссии. Предложила задавать вопросы по отчету и утвердить отчет Ревизионной комиссии.

**Рубилин М.А.:** в нашей общей собственности имеется в наличии складная лестница. Есть ли возможность использовать ее в личных целях членам СНТ?

**Чистякова С.М.:** лестница хранится на уч. 60, садоводы ей пользуются.

**Шарапов Е.В.:** (уч. 61 по доверенности от Шараповой Г. Д.): каким образом налоговая списывает налог на земли общего пользования?

**Кудлай О.Н.:** мы оплачиваем налог на земли общего пользования добровольно, ежеквартально.

**Ченакин В.В. (уч. 96):** нужно подать заявление о возмещении налога на земли общего пользования.

**Голосуют члены СНТ. Голосовали за «утвердить отчет Ревизионной комиссии»:**

«За» - 57 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

**Постановили:** Утвердить отчет Ревизионной комиссии.

### **Вопрос 4. Перевыборы ревизионной комиссии.**

Собранием предложены кандидатуры:

**Кочеткова Е.С. (уч.26)**

**Лазарева И. С. (уч.36)**

**Васина Е.В. (уч.3)**

**Голосуют члены СНТ. Голосовали:**

«За» - 57 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

**Постановили:** Избрать ревизионную комиссию в составе: **Кочеткова Е.С. (уч. 26), Лазарева И. С. (уч. 36), Васина Е.В. (уч. 3).**

### **Вопрос 5. Принятие Сметы на 2019-2020.**

Экземпляры проектов Сметы предоставлены участникам Собрания для ознакомления.

**По вопросу принятия сметы выступила Председатель Правления Кудлай О.Н.:**

К сожалению, ту смету, которую мы составляем ежегодно, слишком далека от реальности. Как я уже говорила, существенная часть членских взносов уходит на погашение потребленной, но неоплаченной электроэнергии. Также, в смете не заложена оплата услуг Председателя Правления, в этом году я не получала никаких компенсаций за свою работу.

Несмотря на то, что нами была оптимизировано налогообложение, сокращены прочие издержки, мы не сможем обеспечить бюджет с членским взносом в 7200 в год. Стоимость товаров и услуг постоянно увеличивается, а наше общее имущество (водонапорная башня, электрохозяйство, дороги) изнашиваются. На эти средства мы не в состоянии содержать имущество, которое было создано нашими предками, не то чтобы самим что-то создать.

Для исполнения бюджета (сметы) мы вынуждены увеличить членский взнос до 650 руб. в месяц, то есть 7800 руб. в год.

**Кожухарь Т.В. (уч. 63):** когда будут демонтированы ворота в пожарной просеке?

**Кудлай О.Н.:** когда у нас появятся на это средства.

**Ченакин В.В.** (уч. 96): почему такая большая сумма на банковское обслуживание?

**Кудлай О.Н.:** абонентское обслуживание расчетного счета в Сбербанке по нашему тарифу «Легкий старт» составляет 0 руб., а также платежные поручения до 3 шт. в месяц тоже бесплатны. Но с 4-го и последующие платежи в месяц по 199 руб. за платеж, стоимость перевода средств со счета ЮЛ на счет ФЛ от 0,5% от суммы. Это в любом случае меньше, чем самый бюджетный платный тариф. На данный момент нет годовой статистики расходов на банковское обслуживание счета в Сбербанке, поэтому расход указан прогностический. В случае экономии средств от статьи банковского обслуживания, средства будут перенаправлены на обслуживание других статей Сметы.

**Председатель собрания Кочеткова Е.С.** предлагает проголосовать за следующую формулировку: «установить членский взнос 650 руб. в месяц, в сумме 7800 руб. в год с кадастрового номера участка с 1 октября 2019г. по 01.07.2020г.».

**Голосуют все собственники. Голосовали:**

Голоса	Члены СНТ «Клен»	Индивидуальные садоводы
«За»	56	0
«Против»	1 (Ченакин В.В. уч. 96)	1 (Девяткин С.М. уч. 41)
«Воздержалось»	0	0

**Постановили:**

Установить членский взнос в сумме 7800 руб. в год с кадастрового номера участка с 1 октября 2019г. по 01.07.2020г.

**Председатель собрания Кочеткова Е.С.** предлагает утвердить Смету СНТ «Клен» с 1 октября 2019г. по 01.07.2020г.

**Голосуют все собственники. Голосовали:**

Голоса	Члены СНТ «Клен»	Индивидуальные садоводы
«За»	56	0
«Против»	1 (Ченакин В.В. уч. 96)	1 (Девяткин С.М. уч. 41)
«Воздержалось»	0	0

**Постановили:**

Утвердить Смету на сезон 2019-2020 гг. с 1.07.2019г. по 30.06.2020г.

**Вопрос 6.** Вынос приборов учета электроэнергии за пределы участка. Целевой взнос.

Смета и экономическое обоснование на монтаж счетчиков и вынос их за пределы участка представлена Собранию для ознакомления.

**Выступила Председатель Правления Кудлай О.Н.:** как я сообщала на прошлом собрании, и сегодня ранее, большая часть нашего бюджета расходуется на покрытие ущерба от хищений электроэнергии. Если мы вынесем счетчики на опоры вне участков, то мы сможем осуществлять контроль за потреблением и оплатой, исполнять статьи сметы по их назначению. Стоимость услуг и материалов для каждого участка дифференцирована, так как на Степной улице придется устанавливать трубостойки для монтажа прибора учета, стоимость также варьируется от количества фаз тока. Для минимизации расходов для Центральной и Лесной улиц счетчики частично будут установлены в двойные шкафы. С полной сметой со стоимостью монтажа и материалов можно ознакомиться сейчас, либо на сайте или в Правлении. Счетчики будут устанавливаться централизованно, лицензированной электротехнической компанией по Договору, безналичным расчетом и гарантийными обязательствами.

Те члены СНТ, у которых уже стоит счетчик, также вносят целевой взнос, так как счетчик был установлен за счет средств СНТ.

**Девяткин С.М. (уч. 41):** есть программа МОЭСК забрать сети под себя. Это сложности для СНТ? Если сети будут переданы, то будет порядок.

**Кудлай О.Н.:** Мы оплачиваем потребленную электроэнергию по общему счетчику, который стоит в ТП. Передача сетей не решает проблем воровства. Мосэнергосбыту без разницы, из каких источников они получают деньги за переданную электроэнергию, от садоводов или от СНТ, которое регулярно компенсирует похищенную электроэнергию из членских взносов, предназначенных на другие цели.

**Девяткин С.М. (уч. 41):** всем надо посмотреть видеоконференции МОЭСК и каждый должен решить для себя нужно или нет.

**Цахилов С.А. (уч. 45-46):** Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 04.05.2012 года № 442, Соответственно параграфу 144, электросчетчик монтируется на границе балансовой принадлежности, по факту она проходит по границе вашего земельного участка. Помимо этого, в этом Постановлении прописано, что представители энергетической компании должны иметь беспрепятственный доступ к контролю показаний и оценки целостности пломбирующих элементов. И это никак не связано с передачей сетей на баланс МОЭСК.

Предложено поручить Правлению дополнительно изучить вопрос передачи сетей в МОЭСК.

**Голосовали:**

«За» - 57 голоса , «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

**Постановили:** Поручить Правлению изучить вопрос передачи сетей в МОЭСК и оповестить членов СНТ о результатах на сайте СНТ «Клен».

**Петраков И.В. (уч. 25):** Сколько было украдено средств по электроэнергии?

**Кудлай О.Н.:** За период с октября 2015 по декабрь 2018 украдено 749 705, 59 руб.

Голосование за объявление целевого взноса на вынос счетчиков за пределы участков.

**Голосуют все собственники. Голосовали:**

Голоса	Члены СНТ «Клен»	Индивидуальные садоводы
«За»	<b>49</b>	<b>0</b>
«Против»	<b>7</b> (Ченакин В.В. уч.96, Ченакина Л.Р. уч.95, Сергеева В.В. уч.82, Кузьмин В.В. уч.43, Савочкина Г.М. уч.13, Сигарёва И.А. уч.62, Петраков И.В. уч.25)	<b>1</b> (Девяткин С.М. уч.41)
«Воздержалось»	<b>1</b> (Сергеев Е.А. уч. 73)	<b>0</b>

**Постановили:**

Утвердить целевой взнос на установку приборов учета электроэнергии за пределами участка согласно Смете на установку приборов учета электроэнергии за пределы участка.

**Вопрос 7. Разное**

**Выступила Председатель собрания Кочеткова Е.С.:** есть еще вопросы к обсуждению?

**Щербаков Р.М. (уч. 89)** по Лесной улице будет проведен газ?

**Цахилов С.А. (уч.45-46):** для того, чтобы провести газ по Лесной улице, нужно разобраться с землями общего пользования. Для этого возможно придется обратиться в суд, а для этого нужны средства на судебные разбирательства.

**Председатель собрания Кочеткова Е.С.:** Есть ли замечания по ведению собрания?

**Ченакин В.В. уч. 96:** В начале собрания не было озвучено количество присутствующих.

**Председатель собрания Кочеткова Е.С.:** В начале собрания было озвучено количество присутствующих членов СНТ, садоводов-индивидуалов и количество доверенностей.

**Присутствующие на собрании** подтвердили факт оглашения результатов регистрации в регистрационных листах.

**Председатель собрания Кочеткова Е.С.:** сообщает, что Повестка дня Собрания исчерпана и предлагает закрыть собрание.

«За» - 57 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

**Постановили:**

Закрыть собрание.

К Протоколу прилагаются:

1. Объявление о собрании с Повесткой дня – 1 лист
2. Регистрационные листы членов СНТ – 9 листов
3. Регистрационные листы собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ "Клен" – 1 лист
4. Копии заявлений на вступления в члены СНТ – 2 листа
5. Доверенности, заверенные Председателем и копии нотариальных доверенностей – 19 листов
6. Отчет Председателя Правления – 1 лист
7. Отчет Ревизионной комиссии – 5 листов
8. Смета на сезон 2019-2020 гг. с 1.07.2019г. по 30.06.2020г.
9. Смета и экономическое обоснование на монтаж счетчиков за пределами участка

Председатель Правления \_\_\_\_\_ /Кудлай О.Н./

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Кочеткова Е.С./

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /Кобзарь И.В./

Ответственный за подсчет голосов \_\_\_\_\_ /Цахилов С.А./

М.П.