

Протокол № 3/13
Общего собрания членов СНТ «Лира»
от 2 июня 2013 года.

Место проведения: площадка водозаборной станции на территории СНТ «Лира»
Красногорского района МО. Начало: 12 – 00 час.

По списку членов СНТ «Лира»: 182 человека

На собрании присутствует: членов СНТ и уполномоченных представителей членов товарищества по доверенности – **95 человек.**

1. Проведено голосование по вопросу об открытии собрания: **решение «открыть собрание» принято – единогласно.**
2. Избирается председатель для ведения собрания
Предложен **Ширяев В.А.** – принято единогласно.
3. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания
Предложена **Соколова-Волкова Е.В.** – принято единогласно.

Повестка собрания:

1. Об исключении и принятии новых членов садоводческого товарищества.
2. Итоги финансово-хозяйственной деятельности Правления за 2012 г. и за период по май 2013 года.
3. Доклад председателя ревизионной комиссии по итогам работы правления
4. Рассмотрение и утверждение расчетных величин текущих сборов
5. Об основных направлениях деятельности (первоочередные задачи) товарищества
6. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Лира» на 2013 г.
7. Выборы Комиссии по контролю за соблюдением законодательства в СНТ «Лира»
8. Прочие вопросы

Голосование за повестку дня – единогласно.

Председатель собрания Ширяев В.А. предложил избрать редакционную комиссию.
На голосование выставлены кандидатуры: Гусевой Т.Н. и Таракановой В.Д.
Принято единогласно.

Председатель собрания Ширяев В.А. предложил избрать счетную комиссию
предложены кандидатуры: Михеичева О.А. и Самоздаева А.А.
принято единогласно
утвержден регламент собрания – 2 часа

По I вопросу: - в связи с переоформлением на других лиц земельных участков, от Кузнецовой В.М. (участок № 96), Чернявской Н.А (участок №120) поступили заявления об исключении их из членов товарищества.

Предложение: исключить из состава членов СНТ «Лира».

Голосование: принято единогласно

Решение: Исключить Кузнецову В.М., Чернявскую Н.А. из членов товарищества.

- в связи с приобретением прав собственности на земельные участки по договору дарения от Кораблевой Н.К. (участок № 140), Кузнецовой М.А. (участок № 96), и договора купли-продажи от Полищук И.В. (участок № 120), и Хусяиновой Р.С. (участок № 45), поступили заявления о приеме их в члены СНТ.

На голосование поставлен вопрос о приеме их в члены СНТ «Лира»

Голосование: принято единогласно.

Решение: Принять Кораблеву Н.К., Кузнецову М.А., Полищук И.В., Хусяинову Р.С. в члены товарищества.

По II вопросу: с отчетом выступил председатель правления Войцицкий Е.И. Он сказал следующее: Для всеобщего обозрения членам товарищества, перед собранием на стенде были вывешены показатели деятельности Правления за 2012 год (**Приложение № 1**) и по май месяц включительно 2013года (**Приложение № 2**), где подробно отражено финансово-хозяйственное состояние нашего товарищества.

За истекший период, из-за неопределенного финансового состояния проводились только мелкие текущие работы по содержанию, и ремонту имущества общего пользования, за исключением экстренных аварийных электротехнических работ по замене вышедшего из строя силового трансформатора. Основные затраты составили расходы на выкос травы, уборку снега, дорожные работы и вывоз мусора. Тем не менее, несмотря на не ритмичную оплату потребленной электрической энергии и членских взносов остаток денежных средств составляет порядка 153 000 руб.

Вопрос из зала: когда уличное освещение будет работать постоянно?
ответ председателя Правления Войцицкого Е.И.: после грозы срабатывает автоматика из-за проблем по улице Солнечная, она в нерабочем состоянии. Точные причины короткого замыкания пока неизвестны.

Председатель собрания Ширяев В.А. предложил все вопросы задавать письменно, чтобы не уходить от установленного регламента проведения собрания.

По III вопросу: Доклад ревизионной комиссии по итогам деятельности правления.

Слушали: Председателя ревизионной комиссии Федулову В.М.

Проверке были подвернуты следующие разделы финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ за период с 19 мая 2012 года по 31 мая 2013 года.

1. Состояние документации и документооборота.

Бухгалтерская документация, представленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета. Учет ведется в электронном виде по специализированной программе «1-С бухгалтерия» 8 версия, в виде регламентированных журналов

2. Проверка формирования доходной части.

Доходная часть СНТ «Лира» формировалась на базе членских и целевых взносов садоводов.

3. Проверка сбора членских и целевых взносов.

Имелись случаи, когда член товарищества, числящийся в должниках по уплате взносов, по документам переданным старым бухгалтером, приносит членскую книжку, или книжку за

электроэнергию, в которых значится, что суммы за соответствующий период уплачены. По состоянию на 01 июня 2013г. обнаружено 10 таких случаев на сумму 42077 руб.

Необходимо каждому члену СНТ произвести сверку расчетов с бухгалтером.

4. Проверка расходов СНТ «Лира».

В проверяемом периоде возникли внеплановые расходы на ремонт и замену трансформатора.

5. Проверка соответствия доходов и расходов по их целевому назначению.

Все доходы использованы по их целевому назначению.

Выводы и замечания ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия рекомендует к злостным неплательщикам членских, целевых и прочих взносов, в том числе по оплате электроэнергии применять санкции, предусмотренные в Уставе СНТ. К сожалению, в существующем Уставе не прописаны четко санкции и порядок их применения к неплательщикам взносов. В новом Уставе необходимо устранить этот пробел.

2. Суммы производимых ранее **целевых** сборов не были утверждены общим собранием членов СНТ. Это является грубейшим нарушением законодательства и Устава. **Необходимо утвердить размеры взимаемых взносов.**

3. Осталась не решенной ситуация с трактором. Трактор находится в состоянии требующим вложения средств в его ремонт. **Комиссия предлагает собранию принять решение о дальнейшей судьбе трактора, собственником которого по ПТС является г-н Грохотов С.И.** Средства, потраченные на трактор из кассы товарищества составили 428 тыс. руб. плюс 13 тыс. руб. расходы на доставку. ПТС на трактор так и не был передан товариществу. Председатель правления Войцицкий Е.И. предложил Грохотову С.Ю. вернуть деньги, потраченные на его приобретение в кассу СНТ.

4. В правление СНТ «Лира» обратился член СНТ Зелепукин Г.В. с требованием выплаты ему 110000 руб. некоего долга, который состоит из оплаты услуг адвоката по иску Гусевых В.Ю. и Т.Н. к СНТ «Лира» в размере 60000 руб. и оплаты штрафа ГУ ГАТН в размере 50000 руб. При передаче дел предыдущим правлением информации о наличии кредиторской задолженности перед членами СНТ «Лира» не имелось. **Ревизионная комиссия считает, что у правления нет обязательств по данному требованию.**

5. В нашем товариществе есть лица, которые осваивают земельные участки в индивидуальном порядке, а именно: владельцы участков №№ 76,77, 90 не являются членами СНТ «Лира». В соответствии с законом с данными владельцами должны быть заключены возмездные договоры на пользование инфраструктурой СНТ. **Собрание должно утвердить размер взимаемой платы с таких лиц.**

Председатель собрания Ширяев В.А.: какие предложения по отчету ревизионной комиссии? Предлагаю принять к сведению и утвердить каждый пункт отдельно путем голосования.

Принято единогласно.

1. **Предложение Федуловой В.М.** принять решение по сдаче членами СНТ всех членских и абонентских книжек по оплате за электроэнергию на сверку.

Принято единогласно.

2. **Предложение Войцицкого Е.И.** вынести на обсуждение состояние всего электрохозяйства и утвердить целевой взнос на ремонт и замену трансформатора с определением срока сбора.

Принято единогласно.

3. Трактор на праве собственности принадлежит Грохотову С.И.

Слушали: **Грохотова С.Н.:** Грохотов С.И. готов поехать и переоформить трактор, но председатель правления не хочет переоформлять трактор на товарищество.

Из зала: но ведь он поломан. Зимой нашу территорию чистил другой трактор, сколько стоит час работы?

Войцицкий Е.И.: стоимость услуги по очистке составляла 1500 рублей за час работы с амортизацией и топливом. Ежемесячно на уборку снега уходило от 12 до 17 часов в месяц в зависимости от интенсивности и частоты осадков. По установленным нормам срок эксплуатации данного трактора 5 лет, то есть остаточная стоимость на данный момент нулевая. Рыночная стоимость определяется комиссионной оценкой.

Предлагаю: приобретенный на целевые взносы СНТ, но принадлежащий Грохотову С.И., при участии комиссии из членов товарищества, трактор продать на сторону, а вырученные деньги вернуть в кассу. Дешевле и выгоднее использовать трактор со стороны по договору оказания услуг.

Ширяев В.А.: какие еще предложения по вопросу трактора, кто согласен с предложением Войцицкого продать трактор? Предлагаю этот вопрос выставить на голосование.

Проголосовали:

«За» - 91

«Против» - 4

РЕШЕНИЕ: Трактор продать, деньги вернуть в кассу товарищества.

4. При передаче дел предыдущим правлением, в первичных документах бухгалтерского учета данные о проведении финансовых расчетов между СНТ и Зелепукиным Г.В. отсутствуют, а справка о наличии кредиторской задолженности перед членами СНТ «Ли́ра» не передавалась.

Предложение ревизионной комиссии: в СНТ «Ли́ра» нет обоснованных оснований по возмещению 110 000 руб. члену товарищества Зелепукину Г.В. и в требовании отказать.

Голосование: Принято единогласно.

РЕШЕНИЕ: Отказать Зелепукину Г.В. в возмещении 110 000 руб.

5. Предложение ревизионной комиссии: В кратчайшие сроки составить проект договора между товариществом и лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и с 1 июля 2013 года заключить с ними соглашение на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ за плату.

Голосование: Принято единогласно.

По IV вопросу:

Выступил председатель правления Войцицкий Е.И.: мною были изучены протоколы общих собраний нашего товарищества начиная с 2000 года и по сей день. К сожалению, было обнаружено, что некоторые сборы, их размер и иные критерии деятельности правления до настоящего времени общим собранием не установлены.

Предлагаю: на сегодняшнем собрании определить основные параметры взимаемых сборов, установить их размер и порядок оплаты по каждому пункту отдельно.

1. Размер вступительных взносов с новых членов товарищества.

На данный момент существует три категории вновь вступающих в товарищество. Это лица вступившие в права собственности на землю в результате: дарения; по наследству; договора купли-продажи.

Предлагаю: с 02 июня с.г. установить следующие размеры вступительных взносов для новых членов товарищества, вступивших в права собственности на земельный участок в результате:

- Дарения - 1 000 рублей
- По наследству - 1 000 рублей
- По договору купли-продажи - 15 000 рублей

Проголосовали:

«За» - 94

«Против» - 1

РЕШЕНИЕ: Установить с 02.06.2013 года выше перечисленные размеры вступительных взносов для новых членов товарищества.

2. Установление размера целевого взноса № 1 на ремонт и замену силового трансформатора.

04.11.2012г. в результате аварийной ситуации на трансформаторной подстанции и выходом из строя силового трансформатора, на экстренном заседании правления было принято решение о проведении срочных электромонтажных работ по замене трансформатора за счет сбора целевого взноса в размере 3 000 рублей.

Предлагаю: утвердить решение заседания правления от 05.11.2012г. об установлении целевого взноса на ремонт и замену трансформатора в размере 3000 рублей с участка.

Проголосовали:

«За» - 94

«Против» - 1

РЕШЕНИЕ: Утвердить целевой взнос № 1 на замену трансформатора в размере 3 000 рублей с каждого участка. Срок оплаты до 01.08.2013 года.

3. Установление порядка оплаты членских взносов.

Существующий порядок оплаты членских взносов себя не оправдывает, так как в своем большинстве члены товарищества производят оплату членских взносов по истечении отчетного периода, а правление остается без средств на текущие расходы.

Предлагаю: установить квартальную оплату членских и иных причитающихся взносов, обязательная оплата до 15 числа первого месяца, последний срок оплаты 15 число второго месяца квартала.

Проголосовали:

«За» - 90

«Против» - 5

РЕШЕНИЕ: Установить квартальный период оплаты членских и иных причитающихся платежей. Обязательная оплата до 15 числа 1-го месяца, последний срок оплаты 15-е число второго месяца квартала.

4. Об установлении размера пени за несвоевременную оплату членских взносов и иных обязательных платежей.

Предложение: внести в Устав товарищества изменение по взиманию пени, а с 02.06.2013г. за несвоевременную оплату членских взносов до 15-го числа второго месяца отчетного квартала установить пени в размере 0,3% от суммы взноса за каждый день просрочки, но не более величины причитающегося платежа.

Проголосовали:

«За» - 90

«Против» - 5

РЕШЕНИЕ: С 02.06.2013г. за неуплату членских взносов и иных причитающихся платежей до 15-го числа второго месяца отчетного квартала – установить пени в размере 0,3% от суммы взноса за каждый день просрочки, но не более величины причитающегося платежа.

5. Об установлении размера пени за несвоевременную оплату целевых взносов

Предложение: определить размер пени за неуплату целевых взносов в размере 0,1 % от суммы взноса за каждый день просрочки, но не более величины причитающегося платежа.

Проголосовали:

«За» - 91

«Против» - 4

РЕШЕНИЕ: За неуплату целевых взносов, по истечении установленного срока оплаты – установить пени в размере 0,1% от суммы взноса за каждый день просрочки, но не более величины причитающегося платежа.

6. Об оплате справок.

Предложение: установить плату за выдачу справок о проживании в размере 50 рублей. в месяц за каждого члена семьи члена товарищества.

Проголосовали:

«За» - 1

«Против» - 94

РЕШЕНИЕ: Оплату за выдачу справок не брать.

7. О порядке оплаты членских взносов.

По причине того, что в собственности членов товарищества находятся земельные участки разной площади от 8 до 14 соток, а оплата производится с участка, то для равного размера со всех членов, необходимо перейти на размер членских взносов пропорционально площади земельного участка.

Предложение: установить с 01.07.2013 года оплату членских взносов производить из расчета за сотку.

Вопрос из зала: Озвучьте сумму, необходимую на уплату по 2 вариантам.

Ответ: Вопрос так не ставится, сколько, а только устанавливается пропорциональная оплата в зависимости от размера занимаемого земельного участка. Размер платы, при принятии положительного решения, будет рассматриваться позже при утверждении приходно-расходной сметы на 2013 год.

На голосование поступило 2 варианта:

Голосование: оплата членских взносов с участка

«За» - 21

«Против» - 23

«Воздержались» - 51

Голосование: за оплату членских взносов за сотку

«За» - 23

«Против» - 21

«Воздержались» - 51

РЕШЕНИЕ: Данный вопрос требует дополнительной проработки. Обсуждение перенести на следующее собрание. Порядок оплаты членских взносов оставить в прежнем виде с участка.

8. О принятии решения по взносам, которые собирались прежним правлением.

Прежним правлением без решения на то общего собрания производились сборы: на ремонт дороги в д. Нефедьево асфальтным покрытием – в размере 7 500 руб.; на установку уличных распределительных щитов и замену трансформатора – в размере 20 000 руб., которые выполнены частично, а средства направлены на другие нужды. Не все члены товарищества оплатили данные взносы. При утверждении их как целевые взносы на данные работы и при оплате долгов имелась бы возможность полученные средства направить по назначению: на ремонт внутренних дорог и установку недостающих уличных щитов. Какое будет решение?

Предложение из зала: изыскать эти средства судебным путем.

Так как данный вопрос требует детального изучения и анализа, то я снимаю его с повестки дня и переношу его обсуждение на следующее собрание.

9. Об установлении размера оплаты потребленной электроэнергии на содержание имущества общего пользования и общие нужды.

Согласно установленным тарифным ставкам товарищество поставщику оплачивает электрическую энергию по цене 3,58 руб. за 1 квт., плюс договорные потери линии передачи и трансформатора - 2,9%, а это 0,10.руб за 1 квт. Всего получается стоимость оплачиваемой электроэнергии 3,68руб. за 1 квт. Кроме того, на содержание помещения для сторожей, уличного освещения, насоса артезианной, ГРП и иного имущества общего пользования также тратится определенное количество электроэнергии. Это дополнительные затраты которые ничем не компенсированы. Подробный расчет потребления электрической энергии на общие нужды приведен в таблице:

№ п/п	Объект пользования	Установленная мощность потребления	Период потребления	Расчетная величина
1.	Расчетная величина потерь в линии и трансформаторе, установленная по договору с «Мосэнергосбыт»	2,9%	365 дней	2,9%
2.	Помещение для охраны	1 зим. мес. = 870 квт 1 лет. мес. = 210 квт	365 дней	1,5%
3.	Уличное освещение	55 свет-ков 10 квт/час	365 дней	3,6%
4.	Водозаборная станция	7,5 квт/час	183 дня	1,6% (3,2 : 2)
5.	Расчетная величина потерь в внутренних линиях ЛЭП	6,3%	365 дней	6,3%
6.	Другие потребители: - северные запасные ворота; - ГРП; - катодная защита газопровода	50 квт./мес 170 квт./мес.	365 дней	0,3%
Всего общие затраты составляют:				16,2%
Итого размер взноса за потребленный 1 квт. (3,58 x 16,2 / 100)				0,58 руб.
Итого размер взноса за потребленный 1 квт. (3,58 x 7,0 / 100)				0,25 руб.

Предложение:

А) Для членов СНТ потребляющих электроэнергию от общего трансформатора установить величину взноса – **0,58 руб. за каждый потребленный кВт.**

Б) Для членов СНТ потребляющих коммерческую электроэнергию и являющихся, абонентами НП «ЛИРА и К», установить величину взноса – **0,25 руб. за каждый потребленный кВт.**, согласно поданной ежемесячной справки учета потребленной электрической энергии.

Предложение из зала: внести отдельный взнос за оплату потерь по электроэнергии, раскидывать общее число показателей счетчиков на всех в равном количестве.

Ширяев В.А.: предлагаю перейти к голосованию

По первому предложению

Проголосовали:

«За» - 90

«Против» - 5

По второму предложению

Проголосовали:

«За» - 5

«Против» - 90

РЕШЕНИЕ: Утвердить целевой взнос на оплату потребленной электрической энергии на содержание имущества общего пользования и общие нужды:

- Для членов СНТ потребляющих электроэнергию от общего трансформатора – 0,58 руб. за каждый потребленный кВт.

- Для членов СНТ потребляющих коммерческую электроэнергию и являющихся абонентами НП «ЛИРА и К» – 0,25 руб. за каждый потребленный кВт., согласно поданной ежемесячной справки учета потребленной электрической энергии.

По V вопросу:

В товариществе существует ряд вопросов, которые до настоящего времени не решены и без их решения, мы не можем проводить нормальную уставную деятельность.

1. В первую очередь это касается межевание границ землеотвода товарищества и оформления земель общего пользования. Земельный участок для ведения садоводства СНТ предоставлен в постоянное бессрочное пользование и в соответствии с принятыми поправками в Федеральном законе «Земельный Кодекс РФ», необходимо в кратчайшие сроки провести процедуру кадастрового учета земель общего пользования и оформить их в собственность СНТ.

Предложение: для проведения межевания границ землеотвода и кадастрового учета земель общего пользования установить целевой взнос в размере **3 500 руб.** с участка за топографическую съемку с планом всех инженерных коммуникаций. При необходимости проведения землеустроительных работ на земли прилегающих к границам землеотвода СНТ стоимость увеличивается и составляет **4 000 руб.**

Слушали: Ширяева В.А. – предложил провести геодезические изыскания на земли прилегающие к СНТ со стороны СПК «Теплотехник» с последующим ходатайством перед администрацией Красногорского района о предоставлении СНТ «Лиры» части земельного участка в долгосрочную аренду и установить целевой взнос в размере **4 000 руб.** с участка, срок оплаты до 15 июля 2013г.

Проголосовали:

«За» - 92

«Против» - 3

«Воздержались» - нет

РЕШЕНИЕ: Утвердить целевой взнос №2 на проведение землеустроительных работ землеотвода СНТ, постановку на кадастровый учет земель общего пользования и оформление в собственность СНТ, общей площадью согласно кадастрового плана земель общего пользования для совместного пользования - в размере **4 000 руб.** с участка.

Срок оплаты до 15 июля 2013г.

2. В ноябре прошлого года вышел из строя силовой трансформатор. Авария могла быть и намного раньше, если бы не распределение значительной части электропотребления через НП «ЛИРА и К». Оперативно заменили на новый мощностью 250 кВт. Однако с растущим потреблением данной мощности нам не достаточно. Требуется произвести замену силового

трансформатора на более мощный, а для этого необходимо получить разрешение на присоединение дополнительной мощности.

Предложение: установить целевой взнос на оформление документации по увеличению разрешенной мощности, замену трансформатора на 400 кВт. и проекта электроснабжения товарищества в размере 16300 руб.

На голосование поставлен вопрос оплаты целевого взноса в размере 16500руб. на повышение мощностей со сроком до 15 августа, с возможностью индивидуального графика для многодетных семей:

Проголосовали:

«За» - 89

«Против» - 1

«Воздержались» - 5

РЕШЕНИЕ: Утвердить целевой взнос № 3 на оформление документации по увеличению разрешенной мощности, замену трансформатора на 400 кВт. и проекта электроснабжения товарищества в размере 16 500 руб. с каждого участка.

Срок оплаты до 15 августа 2013г. Возможна поэтапная оплата.

По VI вопросу

Собрание работает больше трех часов. Все вопросы повестки дня в регламент не вложились.

Предложение: оставшиеся не рассмотренные вопросы перенести на следующее общее собрание членов товарищества.

Принято единогласно.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ _____



Ширяев В.А.

СЕКРЕТАРЬ СОБРАНИЯ _____



Соколова-Волкова Е.В.

