ПРОТОКОЛ № 42
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ «40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ»

26 мая 2019 г. г.Одинцово

 Всего членов СНТ 108 человек. Присутствовали члены СНТ 55 чел. По доверенности 7 голосов.
Всего голосов 62 (57 % от кол-ва членов СНТ).

Слово взял Председатель правления Бессонов Александр Васильевич и предложил избрать счетную комиссию и рабочий президиум.

**1)Предложено избрать рабочий президиум общего собрания в составе 2-х человек:** Бессонов Александр Васильевич и Шишкин Сергей Евгеньевич. Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** избрать рабочий президиум в составе 2-х человек Бессонов А.В., Шишкин С.Е.

**2) Предложено избрать счетную комиссию в составе:** Островерхова Лилия Александровна**,** Павлова Татьяна Константиновна. Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** избрать счетную комиссию в составе: Островерхова Л. А., Павлова Т.К. Счетная комиссия установила, что общее собрание лично 55 человек и по доверенностям 7 человек представлено 62 голосами, т.е. 57 % от общего количества членов СНТ равного 108. Таким образом, кворум для проведения общего собрания членов СНТ имеется. Предложено признать рукописные доверенности действительными, собрание правомочным и открыть собрание. Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** Признать рукописные доверенности действительными, собрание правомочным, открыть собрание.

**3) Утверждение регламента проведения общего собрания.** Председателю правления – 40 мин Председателю ревизионной комиссии – 10 мин Выступления – до 3 мин

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** Утвердить регламент общего собрания.

**4) Утверждение повестки дня общего собрания.**

Правление предлагает следующую повестку дня общего собрания:

1. Прием в члены СНТ.
2. Утверждение нового Устава СНТСН
3. Отчет председателя правления
4. Отчет председателя ревизионной комиссии
5. Финансово-экономическое обоснование расчета размера взносов и приходно-расходная смета Товарищества на 2019-2020гг
6. Выборы членов правления и председателя правления
7. Выборы ревизионной комиссии и председателя ревизионной комиссии

8. Разное:

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** Утвердить повестку дня общего собрания членов СНТ.

1. **Вопрос Прием в члены СНТ.**

На основании личных заявлений предложено принять в члены СНТ новых собственников:

Участок № 3 Набиев Абулфат Ниязалы оглы присутствует на общем собрании. Участок № 108 Кочегаров Сергей Владимирович

Вступительный взнос, взнос на ревизию инженерных коммуникаций для подключения дома ими внесены в кассу СНТ или обязуются внести до 01.09.19г. С Уставом ознакомлены. Обязуются выполнять. Предлагается голосовать общим списком. Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** Принять в члены СНТ Набиева А.Н. уч.3, Кочегарова С.В. уч.108

**2**. **Вопрос Утверждение нового Устава СНТСН.**

Председатель правления Бессонов А.В. сообщил, что новый закон 217-ФЗ от 29.07.2017г, который вступил в силу с 01.01.2019г, обязал нас привести в соответствие Устав нашего СНТ. После регистрации нового Устава наше Товарищество будет называться Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «40 лет Октября». Председатель будет не правления, а Товарищества. Проект Устава был выложен на сайте нашего СНТ за 2 недели до общего собрания. Председатель правления зачитал основные положения из текста нового закона, касающиеся изменений в порядке подготовки и проведения общего собрания, в работе правления, в обязанностях членов Товарищества, в организационно-хозяйственной деятельности Товарищества, в правилах застройки садового земельного участка. Правление 2 месяца готовило новую редакцию Устава. Значительный вклад в подготовку нового Устава внесли члены правления Борисов Е.А. и Шишкин С.Е. Им большая благодарность за это. Вопросов по тексту нового Устава не последовало. Предложено утвердить новый Устав СНТСН «40 лет Октября».

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** Утвердить новый Устав СНТСН «40 лет Октября».

**Вопрос 3. Отчет председателя правления СНТ за 2018-2019гг.**

Председателем правления Бессоновым А.В. зачитан отчет о работе правления СНТ за 2018-2019гг. Из задач, поставленных на прошлом общем собрании, выполнены все:

1. Выполнен 3-й этап развития системы видеонаблюдения: установлены ещё 6 камер, второй видеорегистратор и 2-й монитор.
2. Открыт расчетный счет в Сбербанке, с ноября отменен приём наличных. Все взносы членов СНТ идут на расчетный счет Товарищества.
3. С 01.01.19 отменены внутренние тарифы на электроэнергию и воду. Потери во внутренней эл.сети теперь будут оплачиваться из годовых членских взносов, а не как раньше кто больше потребил, тот больше и заплатил, т.к. потери были введены во внутренний тариф.
4. С 01.01.19г отменены платные пропуска на автомобили и отменена плата за въезд легковых автомобилей и микроавтобусов.
5. Установлен новый домофон на калитку, новый замок на калитку, восстановлена система открытия калитки магнитными ключами.
6. Установлен GSM-модуль на шлагбаум для его дистанционного открытия по звонку с моб.телефона

Кроме этого, за отчетный период правление выполнило следующие задачи и ремонты: - проведено 8 заседаний правления, рассмотрены 14 заявлений членов СНТ; - участие в 4-х совещаниях администраций города и района; - организация и проведение субботника, монтаж доводчика на калитку; - замена 2-х видеокамер на въезде в СНТ и на 2-й улице; - монтаж 2-х бетонных колец на колодец ливневки за правлением для исключения повторения подтопления центральной улицы между 2 и 3 ул.; - покос травы дважды, обрезка кустарников; замена 2-х ламп в уличных светильниках, подтяжка телефонных проводов; - осуществили бетонирование колодца камеры старого водопровода и асфальтирование участка дороги возле КПП; - ликвидировали прорыв стального водопровода Ду=100мм на 3 улице, заменена задвижка на отводе на 3 ул., а затем сразу же ремонт прорыва гидранта на пересечении центральной и 3 ул.; - произведен ремонт дренажного насоса, замена пружины шлагбаума, замена задвижки Ду=150мм в вводной камере водопровода СНТ; - ремонт насоса главной КНС, обслуживание и чистка главной КНС; - заключен договор с Рузским региональным оператором на вывоз ТКО; на СНТ оформлен паспорт отходов; подана декларация в кадастр отходов Министерства ЖКХ МО; - уборка снега произведена 17 раз, посыпка дорог антигололедным реагентом 4 раза; - протянут новый телефонный кабель на сторожку; - разработаны и выданы технические условия на подключение уч.3 и уч.105 к 3-фазному эл.снабжению, к водопроводной, канализационной, газопроводной сетям СНТ; - ремонт 2-х счетчиков эл.энергии с ошибкой Е-1 на уч.19 и уч.52; - заменен смеситель и гофра раковины в сторожке; - зимой организована заливка катка; - с 01.04.19г прияты на работу дежурными по КПП три гражданина РФ. С ними заключены официальные договоры. Таким образом,мы исключили возможность получения большого штрафа; - постоянная работа с должниками по оплате взносов, т.к. ежемесячно в установленный срок не оплачиваются взносы в общей сумме более 100 000 руб. На уч.16 за неуплату взносов в сумме более 70 000 руб ввели ограничение на подачу эл.энергии. Сейчас остаток долга по уч.16 составляет 11 992 руб. На сегодня ещё 5 уч. имеют задолженность. Общая сумма долга около 50 000 руб. Много мусора появляется на спортивной площадке, на детской площадке и на улицах. Большая просьба провести беседу с детьми на предмет соблюдения чистоты на территории СНТ, предупреждать друзей и гостей. Есть мусорные урны на площадках! Из-за того, что в прошлом году очень часто люди не могли выбросить мусор в бункер потому, что он был переполнен уже к середине субботы, правление приняло решение с 01 мая до 31 октября каждого года ставить 8 куб.м бункер под мусор каждую субботу.

Председатель правления сообщил, что с 20.04.19г введен особый летний противопожарный режим. Запрещены костры на участках. Сжигать только в металлических бочках на расстоянии не менее 50 метров от ближайшего строения. Были зачитаны положения статьи 8.32 КоАП, статьи 168 и ст.219 УК РФ об ответственности за нарушения норм противопожарной безопасности.

Председатель правления обратил внимание на соблюдение порядка, норм и правил застройки земельного участка. С 01.01.19г обязательное уведомление в местные органы власти о планировании строительства с предоставлением плана застройки, количества этажей. При этом земельный участок должен уже стоять на кадастре с четко определенными границами! Площадь застройки участка не должна превышать 40%, количество надземных этажей не более 3-х, минимальное расстояние от соседнего участка 3м, край крыши сарая должен быть не ближе 1м от границы соседнего участка.

Нам предстоит провести перераспределение земельных участков между землями общего пользования (ЗОП) СНТ и участками 43,44,45,46,47,80. По данным с публичной кадастровой карты участок земли по 2-й улице вдоль уч.43,44,45, который входит в состав ЗОП, но расположен за линией забора этих участков, составляет 116 кв.м. А участок земли на центральной улице, который также входит в состав ЗОП, но расположен за линией забора уч.80, составляет 94 кв.м. Предложено владельцам вышеназванных участков выкупить у СНТ соответствующие площади земли напротив своих участков по кадастровой стоимости и оформить соответствующую процедуру перераспределения. с землями общего пользования СНТ. Предложено проголосовать за данное предложение.

Голосовали: «ЗА» - 51, «ПРОТИВ» - 4, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7. Решение принято большинством голосов. **Решили:** обязать владельцев участков 43,44,45,46,47,80 выкупить у СНТ соответствующие площади земли напротив своих участков по кадастровой стоимости и оформить соответствующую процедуру перераспределения с землями общего пользования СНТ.

Председатель правления напомнил о необходимости согласования с правлением любых работ на ЗОП, о необходимости соблюдения СНиП, соответствующих законов при застройке участка и при высадке деревьев.

Председатель правления сообщил, что в феврале 2019г МОЭСК опубликовал решение об упрощении передачи электросетевого хозяйства СНТ на баланс в МОЭСК. Тогда будут индивидуальные договоры с каждым собственником, они сами будут обслуживать линии, светильники. Но при этом мы не имеем права ничего закрепить или повесить на столбы линий эл.передач, любое подключение участка к 3-фазному напряжению потребует оформление расчета и проекта внутренних потребителей и согласования с Одинцовскими эл.сетями. Так как все коммуникации в СНТ находятся в общей совместной собственности членов СНТ предложено проголосовать о том, что никакие внутренние сети (электроснабжение, освещение, водопровод, канализация, газопровод, интернет, видеонаблюдение, кабельное телевидение, телефонные линии) передаваться на баланс сторонним организациям и местным властям не будут.

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** никакие внутренние сети (электроснабжение, освещение, водопровод, канализация, газопровод, интернет, видеонаблюдение, кабельное телевидение, телефонные линии) передаваться на баланс сторонним организациям и местным властям не будут.

Председатель сообщил, что по закону 217-ФЗ от 29.07.2017г до 01.01.24г членами СНТ на общем собрании должно быть принято решение о передаче имущества общего пользования в долевую собственность. Есть предложение не передавать имущество общего пользования в долевую собственность.

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** не передавать имущество общего пользования в долевую собственность.

Вопросов от членов СНТ по работе правления не последовало.

Предложено утвердить отчет председателя правления и признать работу правления «удовлетворительной» Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** утвердить отчет председателя правления и признать работу правления «удовлетворительной»

**Вопрос 4. Отчет председателя ревизионной комиссии о результатах проверки финансовой деятельности правления за 2018-2019гг.**

С докладом выступил председатель ревизионной комиссии Мещеряков Сергей Николаевич. Акт ревизионной комиссия на 2 листах – Приложение к Протоколу № 42 от 26 мая 2019г. Вывод: превышения расходов и нецелевого использования денежных средств не установлено. Предложено утвердить отчет ревизионной комиссии за 2018-2019гг. Голосовали: «ЗА» - 61, «ПРОТИВ» - 1, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято большинством голосов. **Решили:** Утвердить акт ревизионной комиссии за 2018-2019гг.

Предложено признать работу правления за 2018-2019гг удовлетворительной. Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** признать работу правления за 2018-2019гг удовлетворительной.

**Вопрос 5. Выборы правления и председателя правления**

По новому закону 217-ФЗ от 29.07.2017г количество членов правления Товарищества не должно быть более 5% от членов СНТ. У нас количество членов СНТ 108 чел. Получается 5,4 чел. Так как должно быть более 5 чел, то округляем до 6 чел. Председатель может быть с любой улицы. Поэтому, предлагается выбрать по 1 чел от каждой улицы с 1 по 4. Пятая и центральная улица считаются вместе. Плюс кандидатура председателя Товарищества. Предложены следующие кандидатуры:

от 1-й улицы Бессонов Александр Васильевич и Присмаков Сергей Станиславович от 2-й улицы Филатов Сергей Георгиевич от 3-й улицы Бакунович Александр Карпович от 4-й улицы Борисов Евгений Алексадрович от 5-й и центральной улиц Шишкин Сергей Евгеньевич

Предлагается голосовать списком.

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** выбрать в правление Товарищества Бессонова А.В., Присмакова С.С., Филатова С.Г., Бакуновича А.К., Борисова Е.А., Шишкина С.Е.

Председателем Товарищества предложено выбрать Бессонова Александра Васильевича. Других предложений нет.

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** выбрать председателем Товарищества Бессонова А.В.

**Вопрос 6. Выборы ревизионной комиссии и председателя ревизионной комиссии.**

Ревизионную комиссию предложено оставить в прежнем составе: Мещеряков Сергей Николаевич, Васинева Татьяна Алексеевна, Островерхова Лилия Александровна.

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** выбрать ревизионную комиссию Товарищества в составе: Мещеряков С.Н., Васинева Т.А., Островерхова Л.А.

Предложено избрать председателем ревизионной комиссии Мещерякова Сергея Николаевича.

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** выбрать председателем ревизионной комиссии Товарищества Мещерякова С.Н.

**Вопрос 7. Финансово-экономическое обоснование расчета размера взносов и приходно-расходная смета на 2019-2020гг.**

Для подготовки приходно-расходной сметы Товарищества на 2019-2020гг была взята сумма затрат из отчета за 2018-2019 гг, учтен остаток денежных средств на 01.05.2018г и прогнозируемые затраты с учетом 6% налога на профессиональный доход для самозанятых (это трое дежурных по КПП), с учетом компенсации потерь эл.энергии во внутренних сетях, с учетом увеличения ФОТ работникам КПП, с учетом увеличения количества бункеров под мусор, с учетом того, что в феврале, марте и апреле вывезено по 2 бункера 8 куб.м с мусором, а счета выставлены по одному 7 куб.м.. Поэтому заложена сумма необходимая для их оплаты. Кроме того, заложена сумма 100 000 руб как резерв на непредвиденные нужды. Как показал прошедший год, этот резерв нам необходим. Итоговая сумма, с учетом оставшихся на 01.05.19г денег в сумме 489 300 руб, была поделена на количество соток, находящихся в собственности членов СНТ. Получился размер членского взноса 2 860 руб за сотку. Срок внесения до 01 октября 2019г. Целевой взнос на ремонт гидранта на пересечении центральной и 3 ул. и на замену задвижек на отводах на каждую улицу кроме 3 ул. исходя из сметы, предоставленной компанией «АкваПрофи» на сумму 194 000 руб, составляет 230 руб за одну сотку. Срок внесения до 01 июля 2019г. Плату за въезд грузовых а/машин на территорию СНТ оставить 200 руб. Предлагается утвердить финансово-экономическое обоснование расчета размера, сроков внесения взносов и приходно-расходную смету Товарищества на 2019-2020гг.

Голосовали: «ЗА» - 62, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Решение принято единогласно. **Решили:** установить на 2019-2020 гг членский взнос в размере 2 860 руб за сотку со сроком уплаты 01.10.19г, целевой взнос 230 руб за сотку со сроком уплаты до 01.07.19г. Плату за въезд грузовой машины на территорию СНТ оставить 200 руб.

**Вопрос 8. Разное**

1) Выступила владелец уч.57 Савина М.Г. с жалобой на качество жидкости, протекающей по ливневке. Там идёт чернота и неприятный запах. Предложено нанять лабораторию для проведения отбора проб и проедения анализа состава жидкости в районе правления и на уч.57. Всех членов СНТ обязать подключить свои участки в систему канализации СНТ. Контроль за выполнением этих вопросов возложить на правление. 2) выступила представитель собственника уч.72,73 и пожаловалась на несоблюдение собственниками уч.71 закона Московской области «О соблюдении тишины». Петух с уч.71 с 4-00 кукарекает и не даёт спать. А на другом участке собака лает постоянно почти круглые сутки. Членам СНТ предложено соблюдать законы, нормы, установленные в СНТ правила и уважать права друг друга. 3) выступила владелец уч.49 Измайлова И.В. и предложила перенести место установки бункера от КНС. Правление уже рассматривало вопрос размещения площадки под место сбора мусора с твердым покрытием за правлением у забора по Западной улице в районе высоковольтной опоры. Предложено заказать бункер 20 куб.м для вывоза веток и на этом месте устанавливать бункер под мусор.

По всем вопросам в разделе «Разное» голосовали «За» единогласно. «Против» и «воздержался» нет.

 Председатель собрания Бессонов А.В.

Секретарь собрания Шишкин С.Е.