

САДОВОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ВЕРТИКАЛЬ»

ПРОТОКОЛ

03 июля 2022 г.

№ 48

очередного общего собрания садоводов СНТ «Вертикаль»

Место проведения собрания – Ленинградская область, Ломоносовский р-н, пос. Ропша, площадь перед зданием правления СНТ «Вертикаль»;

Дата проведения собрания – 03 июля 2022 г.;

Начало регистрации участников – 11.00;

Начало открытия собрания – 12.00.

В соответствии с требованиями Устава СНТ и действующего законодательства садоводы были проинформированы о дате, месте и времени проведения собрания с помощью размещения объявлений на доске объявлений СНТ, на сайте садоводства, путем доведения информации на предоставленные ранее электронные почтовые адреса садоводов заблаговременно за 14 дней (24 июня 2022г.).

На 03.06.2022 согласно справочным данным председателя правления СНТ «Вертикаль» С.В. Яковлева всего в СНТ «Вертикаль» 297 участков, зарегистрировано членов садоводства 277 человек (члены, продавшие свои земельные участки и передавшие свои права собственности по дарственной или в соответствии с наследственным правом, выбыли из состава членов СНТ «Вертикаль»). Для кворума требуется присутствие на собрании 139 садоводов с правом голоса.

Председатель правления СНТ Яковлев С.В. озвучивает результаты работы регистрационной комиссии в составе 3-х человек из садоводов Андрос О.В., Кочергина К.Е., Левина Г.Б. По результатам регистрации, проводившейся перед началом собрания, на собрании присутствуют **139 садовод с правом голоса. Регистрационная комиссия подтверждает наличие кворума на собрании.**

Председатель правления Яковлев С.В. выносит предложение об открытии очередного общего собрания садоводов СНТ «Вертикаль» на голосование.

Голосовали «за» единогласно.

Председатель правления СНТ Яковлев С.В. предлагает избрать счетную комиссию в составе 3-х человек из садоводов: Андрос О.В., Мустонен С.М., Левина Г.Б.

В ходе обсуждения были выбраны кандидатуры: Андрос О.В., Мустонен С.М., Левина Г.Б.

Предложение выносится на голосование. Голосовали по-фамильно:

- по кандидатуре Андрос О.В.:

За - единогласно

Кандидатура утверждена.

- по кандидатуре Мустонен С.М.:

За – единогласно.

Кандидатура утверждена.

- по кандидатуре Левиной Г.Б.:

За – единогласно

Кандидатура утверждена.

По итогам голосования утверждена счетная комиссия в составе: Андрос О.В., Мустонен С.М., Левина Г.Б.

Собрание считается открытым.

Предлагается избрать председателя собрания. Садовод Яковлев С.В. предлагает свою кандидатуру для избрания председателем собрания. Других предложений не поступило.

Предложение выносится на голосование.

Голосовали «за» единогласно.

Председателем собрания избирается Яковлев С.В.

Председатель собрания предлагает избрать секретарем собрания садовода Кочергину К.Е. Иных кандидатур не поступило.

Голосовали «за» единогласно.

Секретарем собрания избран садовод Кочергина К.Е.

Председателем собрания предлагается следующая повестка дня:

1. Отчет правления о проделанной работе за 2021 год;
2. Отчет ревизионной комиссии за 2021 год;
3. Утверждение штатного расписания на 2022 год;
4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022 год;
5. Утверждение размеров взносов на 2022 год;
6. Прием новых членов в СНТ «Вертикаль»;

7. Рассмотрение заявлений граждан к общему собранию;
8. О выделении земельного участка и регистрации здания правления СНТ в качестве юридического адреса СНТ;
9. Утверждение изменения юридического адреса СНТ;
10. Утверждение Устава СНТ в новой редакции.

Председатель собрания предлагает утвердить повестку дня собрания.

Голосовали «за» - единогласно.

Повестка дня утверждена в следующем порядке:

- 1. Отчет правления о проделанной работе за 2021 год;**
- 2. Отчет ревизионной комиссии за 2021 год;**
- 3. Утверждение штатного расписания на 2022 год;**
- 4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022 год;**
- 5. Утверждение размеров взносов на 2022 год;**
- 6. Прием новых членов в СНТ «Вертикаль»;**
- 7. Рассмотрение заявлений граждан к общему собранию;**
- 8. О выделении земельного участка и регистрации здания правления СНТ в качестве юридического адреса СНТ;**
- 9. Утверждение изменения юридического адреса СНТ;**
- 10. Утверждение Устава СНТ в новой редакции.**

Предложенный председателем собрания регламент ведения собрания (выступления докладчиков – не более 5 минут, выступающих в прениях - не более 3 минут; заявки на выступление подавать секретарю собрания) принят единогласно.

По п.1:

Слушали председателя правления СНТ:

Деятельность правления в минувшем году была направлена на обеспечение бесперебойной работы инфраструктуры СНТ и защиты интересов садоводства.

- В частности, поддерживалась работоспособность электросетей садоводства (как высоковольтной, так и внутренней сети), производилось своевременное техническое обслуживание подстанции; производился контроль ежемесячного потребления электроэнергии, что позволяло оперативно реагировать при образовании значимой задолженности; продолжилась планомерная замена ламп в светильниках уличного освещения на светодиодные.

- Производился текущий ремонт дорог на территории садоводства.

- Организовывалась и контролировалась работа контрольно-пропускного пункта при въезде в садоводство. Осуществлялся ремонт соответствующего оборудования.
- Осуществлялись сезонно покос травы и уборка снега на дорогах садоводства; восстановление канав по периметру садоводства; ликвидация незаконных проездов с территорий прилегающих поселков.
- Проводилась работа по борьбе с должниками в досудебном порядке.
- Производилось обслуживание детской площадки (покос травы, уборка мусора, текущий ремонт конструкций).
- Заключение: наша хозяйственная деятельность могла быть более эффективной при своевременной и полной оплате взносов. В связи с вышесказанным следует вновь обратить внимание на необходимость ежемесячной оплаты потребленной электроэнергии.
- Проводилась подготовительная работа по вопросу организации вывоза ТКО: установлена специальная площадка для размещения мусорных контейнеров. К сожалению, СНТ не смогло заключить договор с региональным оператором из-за возникших проблем с невозможностью оформить юридический адрес СНТ. В связи с тем, что по решению правительства Ленинградской области у садоводства сменился адрес местонахождения, возникла необходимость регистрации этого изменения в Регистрационной палате Ленинградской области. Но внесение изменений по унифицированной форме Р13014 предполагает обязательное указание юридического адреса СНТ. Которого у СНТ никогда не было. Правление заключило договор о предоставлении юридического адреса с администрацией Кипенского МО. Однако Регистрационная палата не утвердила изменения, указав, что садоводству придется вносить изменения по определенному алгоритму в два этапа. По этой же причине садоводству не удалось утвердить Устав в новой редакции, утвержденный на предыдущем общем собрании.

Председатель предлагает утвердить отчет правления.

Голосовали «за» - 126, против – 9, воздержались – 4.

Отчет правления за 2021 год утвержден.

По п.2:

Слушали члена ревизионной комиссии Мустонен С.М.:

- Ревизионной комиссией была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Вертикаль» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021, о чем был составлен соответствующий акт от 24 мая 2021 г. В результате проведенной ревизии установлено:
- сумма поступлений денежных средств за вышеуказанный период составила 10 073 500 р. Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2020 составил 1 318 800 р.;
- согласно проверке исполнения утвержденной сметы доходов и расходов, имеются расхождения, что является естественным положением при нормальном функционировании садоводства. Так,

на содержание и обеспечение деятельности садоводства было запланировано 3 335 100 р., израсходовано 2 547 800р.;

- расхождений по данным учета и фактического поступления денежных средств на расчетный счет не обнаружено;

- комиссия отмечает, что в условиях удорожания материалов необходимо при планировании работ и утверждении новой сметы доходов и расходов учитывать данный фактор;

- при проверке авансовых отчетов отмечается дублирование прилагаемых чеков ксерокопиями, что позволит, в случае необходимости, проводить последующие проверки;

- комиссия отмечает, что недостатки и замечания, отмеченные в предыдущих проверках, устранены;

- в общем ведение хозяйственных операций осуществляется правильно и нацелено на сбережение денежных средств садоводства, что в настоящей финансовой ситуации, по мнению членов ревизионной комиссии, является правильным решением.

- вместе с тем, комиссия считает необходимым отметить, что правление недостаточно ведет работу по обеспечению доходной части бюджета садоводства. Не все рекомендации ревизионной комиссии принимаются к исполнению правлением в своей работе.

Выводы комиссии: ведение финансового хозяйства осуществляется правильно; бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с законодательством; оплата налогов и сдача отчетности производится своевременно и в полном объеме; банковский учет поступления денежных средств ведется с соблюдением требований нормативных документов; отражение финансово-хозяйственных операций производится своевременно и правильно; в своей работе правление нацелено на возможное сбережение и экономию денежных средств.

Садовод Осокин М.В.: отчет ревизионной комиссии неполон; нет смысла его зачитывать, так как он и так был предоставлен для предварительного ознакомления садоводам. Его нельзя утверждать. Акт не дает ответа на вопросы правильного расходования целевых взносов садоводов. Вопрос к председателю: что включала в себя «мусорная реформа», какие денежные средства были запланированы и на какие мероприятия, что из этого было выполнено? Было ли нецелевое использование денежных средств целевого взноса?

Председатель правления: в соответствии с решением общего собрания на проведения т.н. «мусорной реформы» был определен целевой взнос в размере 6000 рублей с участка. Собранные денежные средства должны были пойти на строительство площадки для установления мусорных контейнеров, на приобретение самих мусорных контейнеров и т.п. расходы. В полном объеме денежные средства не могли быть израсходованы в связи с невозможностью заключения договора с региональным оператором (обстоятельства этого уже были доложены в отчете работы правления). При этом примерно одна треть садоводов не сдала целевые взносы. Таким образом, по статье целевого взноса денежные средства в запланированном размере не были собраны (вместо 1 782 000 р. было собрано 1 222 000 р.). Нецелевого использования денежных средств не было. Неиспользованные денежные средства остались на расчетном счете СНТ в связи с тем, что не все запланированные мероприятия выполнены. Их выполнение связано с решением возникших проблем.

Председатель собрания предлагает утвердить отчет ревизионной комиссии.

Голосовали «за» - 120; «против» - 14; воздержались – 5.

Отчет ревизионной комиссии утвержден.

По п.3:

Председатель собрания:

- Предлагаемый проект штатного расписания был представлен для предварительного изучения. Предлагаю голосовать за утверждение штатного расписания в предложенном варианте.

Голосовали «за» - 138, «против» - 1, воздержались – 0.

Штатное расписание на 2022 год утверждено.

По п.4:

Слушали председателя СНТ:

- Правлением разработаны два варианта приходно-расходной сметы (были заблаговременно представлены для ознакомления). Сметы составлены при размере членских взносов 15000 рублей и 17000 рублей. Исходя из этого:

Источники дохода на 2022 г. (тыс. руб.):

1. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2020 г. – 1318,8 / 1318,8

2. Взносы – 4455,0 / 5049,0

2.1. Членские взносы 2022 (15000,0 / 17000,0 руб.) 295 участков – 4425,0 / 5015,0

2.2. Компенсация за пользование инфраструктурой садоводства, 2 участка - 30,0 / 34,0

3. Электроэнергия - 5300,0 / 5300,0

оплата - индивидуальная электроэнергия - 5300,0 / 5300,0

ИТОГО доходов - 9755,0 / 10349,0

ИТОГО доходов (с переходящим остатком 2021 года): 11 073,8 / 11667,8

Расходы СНТ Вертикаль на 2022-2023 год:

1. Содержание и обеспечение деятельности - 3 567,0

1.1. Расходы на выплаты персоналу - 1 533,8

1.1.1. Фонд оплаты труда - 1 886,0

- 1.1.2. Взносы по обязательному социальному страхованию на выплаты страховых взносов в ПФР РФ - 321,0
- 1.1.3. Договора подряда (предоставление интересов в суде) - 150,0
- 1.2. Закупка товаров, работ и услуг для нужд садоводства - 1 886,0
 - 1.2.1. Транспортные услуги (ГСМ) - 130,0
 - 1.2.2. Коммунальные услуги (уличное освещение) - 150,0
 - 1.2.3. Установка и техническое обслуживание пожарной сигнализации, установка пожарных щитов - 140,0
 - 1.2.4. Оплата за охранные услуги ООО "ОО ГБ" - 1 126,0
 - 1.2.5. Услуги Банк Санкт-Петербург (Комиссия за обслуживание счета, абонентская плата за обслуживание системы электронного документооборота) - 30,0
 - 1.2.6. Эквайринг (POS - терминал) – 5,0
 - 1.2.7. Техническая поддержка 1С бухгалтерия (ИТС 12 месяцев) - 25,0
 - 1.2.7. Хостинг (сайт СНТ), Обслуживание сайта -10,0
 - 1.2.8. Электронный документооборот -15,0
 - 1.2.9. Услуги автовышки (для работ с электрооборудованием) - 60,0
 - 1.2.10. Приобретение предметов снабжения и расходных материалов (хозяйственные расходы) - 200,0
- 1.3. Уплата налогов, сборов и иных платежей – 152,2
 - 1.3.1. Уплата земельного налога – 147,2
 - 1.3.2. Уплата прочих налогов, сборов (пени) - 5,0
- 2. Мероприятия по благоустройству территории – 1686,8 / 2280,8
 - 2.1. Вывоз бытовых отходов, мусора - 950,0
 - 2.2. Очистка дорог от снега - 100,0
 - 2.3. Покос травы по периметру - 70,0
 - 2.4. Промывка скважин общественных, бурение, ремонт - 105,0
 - 2.5. Текущий ремонт проездов по линиям – 361,8 / 955,8
 - 2.6 Замена РЛНД (ремонт электрооборудования) – 100,0
- 3. Организация и проведение местных праздничных мероприятий - 20,0
 - 4.1. Проведение праздника "Новый год"- 20,0

5. Резервный фонд – 500,0

5. Электроэнергия - 5300,0

5.1 электроэнергия индивидуальная - 5300,0

Итого расходов – 11083,8 / 11677,8 р.

Председатель собрания предлагает обсудить предложенные варианты сметы.

Садовод Марушак О.В.: участвует ли в проведении ремонта центральной дороги ДНП «Высота»?

Председатель правления: ДНП «Высота» принимает долевое участие в ремонте центральной дороги путем ежегодной закупки асфальтовой крошки.

Садовод Яшкова С.А.: целесообразно ли отказаться от услуг охранной организации и установить программу электронной системы пропусков на КПП?

Председатель правления: этот вопрос уже обсуждался на собраниях. Отказ от услуг охраны не представляется целесообразным. Только за минувший год шлагбаум несколько раз был сломан автомашинами. Наличие физической охраны позволяет при ДТП вызвать представителей ГИБДД, подписать протокол, что в дальнейшем предоставляет взыскать денежные средства на ремонт шлагбаума. При перерыве электроснабжения дежурный КПП осуществляет пропуск в ручном режиме. Наличие физической охраны обеспечивает своевременную очистку дороги от снега перед КПП и ее круглогодичный мелкий ремонт.

Председатель правления предлагает после проведения обсуждения предложенных вариантов голосовать за утверждение предложенной приходно-расходной сметы на 2022 год, составленной из расчета членского взноса в размере 15000 р.

Голосовали «за» - 130, «против» - 5, «воздержались» - 4.

Приходно-расходная смета во втором варианте на 2022 год утверждена.

По п.5:

Слушали председателя правления СНТ:

- исходя из утвержденной сметы на 2022 год членский взнос следует установить в размере 15000р. с участка.

Председатель собрания предлагает голосовать за утверждение на 2022 год членского взноса в размере 15 000 р.

Голосовали «за» - 130, «против» - 5, «воздержались» - 4.

На 2022 год утвержден членский взнос в размере 15000 р.

По п.6:

Председатель собрания зачитывает заявления о принятии в члены садоводства, по каждому кандидату проводится голосование:

1. По кандидатуре Побережной К.Р. голосовали «за» единогласно.
2. По кандидатуре Каменева А.С. голосовали «за» единогласно.
3. По кандидатуре Бубкиной Л.Е. голосовали «за» единогласно.
4. По кандидатуре Атласовой Е.В. голосовали «за» единогласно.
5. По кандидатуре Авдеевой А.А. голосовали «за» единогласно.

Все кандидаты в члены СНТ «Вертикаль» приняты в качестве членов садоводства.

По п.7:

Председатель правления зачитывает заявления садоводов, представленные на рассмотрение общего собрания:

1. Заявление от владельца участка № 114 Каменева А.С.: просьба рассмотреть заявление и дать разрешение на приобретение участка земли размером 300 кв.м., расположенного в непосредственном соседстве с участком № 114. Голосовали «за» - 126, «против» - 6, «воздержались» - 7.
2. Заявление от владельца участка №238 Родченко А.Д.: просьба рассмотреть вопрос о предоставлении права выкупа участка земли размером 400 кв.м., прилегающего к участку № 238. Голосовали «за» - 126, «против» - 6, «воздержались» - 7.
3. Заявление от владельца участка №237 Ланге А.О.: просьба рассмотреть вопрос о предоставлении в аренду земельного участка, прилегающего к участку № 237; обязуется содержать земельный участок в чистоте и порядке, с учетом сохранения возможности пользования общественной скважиной для всех соседей. Голосовали «за» - 126, «против» - 6, «воздержались» - 7.
4. Заявление от владельца участка №214 Королевой Д.С.: просьба оставить место общего пользования, отведенного для скважины, так как в случае ее очередной поломки перенести ее будет некуда и 6-я линия останется без общей скважины.
Председатель правления: скважина останется доступной для общего пользования. Обеспечение водоснабжения садоводства входит в полномочия правления, является частью хозяйственной деятельности, поэтому не требует решения общего собрания.
5. Заявление от владельца участка № 168 Яковлевой О.В.: о предоставлении права выкупа земельного участка размером 400 кв.м., прилегающего к участку № 168 в установленном законом порядке. Голосовали «за» - 126, «против» - 8, «воздержались» - 5.

По п. 8:

Председатель правления: как уже сегодня на собрании говорилось, необходимо оформить юридический адрес СНТ. Варианта два: 1) заключать ежегодно договора с администрацией Кипенского МО о предоставлении помещения в аренду для регистрации юридического адреса;

2) оформить юридический адрес садоводства в помещении правления. Для этого необходимо выделить земельный участок под зданием правления садоводства для постановки его на кадастровый учет; регистрации здания правления садоводства и присвоения ему отдельного кадастрового номера и адреса.

В результате обсуждения решено выбрать второй вариант.

Голосовали «за» - единогласно.

Решено: оформить юридический адрес садоводства в помещении правления. Для этого необходимо выделить земельный участок под зданием правления садоводства для постановки его на кадастровый учет; регистрации здания правления садоводства и присвоения ему отдельного кадастрового номера и адреса.

По п. 9:

Председатель правления: в соответствии с принятым по п.8 решением собрание должно утвердить регистрацию юридического адреса садоводства в помещении правления.

Голосовали «за» - единогласно.

По п. 10:

Слушали председателя собрания:

- Правление предлагает утвердить Устав СНТ «Вертикаль» в представленной редакции.

Садовод М.В. Осокин: предлагаю внести в текст Устава следующие уточнения:

1) сократить срок избрания правления садоводства, председателя садоводства и ревизионной комиссии садоводства до двух лет.

Председатель правления: предлагается оставить норму, установленную законодательством – 5 лет.

Председатель собрания выносит на голосование данное предложение:

Голосовали «за» - 135, «против» - 4, «воздержались» - 0.

Предложение председателя принято общим собранием. Указанный в Уставе срок избрания правления садоводства, председателя садоводства и ревизионной комиссии садоводства не изменен и составляет 5 лет.

Садовод М.В. Осокин: предлагаю внести в текст Устава следующие уточнения:

- П.7.2.3, п. 7.3.3, п. 7.4.4: в случае неуплаты члену товарищества начисляется пеня в размере 0,5% от суммы просрочки за каждый день: предлагается установить размер пеней 0,01%.

- П. 7.4.3: платежи лиц, не являющихся членами садоводства, вносятся в рассрочку ежемесячно, ежеквартально, в два этапа равными долями или единовременно и в полном объеме не позднее даты проведения ежегодного общего собрания – изменить срок выплаты с двух месяцев на 3 (три) месяца.

- П. 7.7: каждый член товарищества вносит установленный членский взнос в размере кратном площади принадлежащих им земельных участков (под площадью одного земельного участка принимается площадь равная 800-1700 кв.м.).

Предложения садовода М.В. Осокина вынесены председателем собрания на голосование.

Голосовали «за» - 135, «против» - 4, «воздержались» - 0.

Предложения М.В. Осокина приняты общим собранием.

Председатель собрания предлагает голосовать за утверждение Устава СНТ «Вертикаль» в новой редакции с учетом принятых изменений.

Голосовали «за» - единогласно.

Устав СНТ «Вертикаль» в новой редакции утвержден.

Вопросы повестки дня общего собрания членов СНТ «Вертикаль» исчерпаны.

Предлагается считать собрание закрытым.

Председатель собрания

С.В. Яковлев

Секретарь собрания

К.Е. Кочергина