



Для размещения на сайте

Протокол №24

СНТ «РОДНИК»

19 мая 2024 года

Отчётное собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества «РОДНИК».

Дата проведения собрания 19 мая 2024 года.

Место проведения собрания: детская площадка территории СНТ «РОДНИК», ул. Озёрная.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Открытие собрания: 10 часов 00 минут.

Собрание закрыто: 12 часов 20 минут.

Списочный состав: 238.

Присутствовали: 107.

Присутствовали на собрании протокол №23 от 18.05.24г. с формой проведения: заочная-45.

Списки с подписями членов СНТ прилагаются (Приложение №1).

Кворум имеется.

Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества правомочно принимать решение по повестке дня.

Председатель собрания Николаев А.С.

Секретарь собрания Беленко Г.Н.

Повестка дня:

1. Приём в члены СНТ.
2. Отчёт председателя правления за период работы с 01.04.2023г. по 31.03.2024 г.
3. Отчёт ревизионной комиссии за период работы с 01. 04.2023 г. по 31.03.2024 г.
4. Утверждение Финансово – экономического обоснования сметы на период с 01.04.2024 по 31.03.2025 г.

5. Утверждение приходно-расходной сметы на период с 01.04.2024 по 31.03.2025 г., из расчета 2700руб. с сотки (членский взнос 2165,4руб. и целевой взнос 534,6 руб.) и установление срока поступления взносов до 1 октября 2024 года.
6. Утверждение нового состава правления СНТ «Родник»

Была предложена еще одна тема собрания Готовым В.А.(уч.114) , которая им была позже снята , в связи с раскрытием вопроса в отчете председателя.

1. Приём в члены СНТ

Слушали:

Николаева А.С.(уч.199) – Поступили заявления о приёме в члены СНТ «РОДНИК»: Леонтьеву Валентину Валерьевну (уч. 205),
Дудову Мария Всеволодовна (уч. 34),
Яковлеву Ольгу Георгиевну (уч.181/182).

Поступило предложение: На основании поданных заявлений принять в члены СНТ выше перечисленных владельцев участков.

Голосовали: за – 107;
 против – нет;
 воздержались - нет.

2. Отчёт председателя СНТ о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.04.2023 г. по 31.03.2024 г.

2.1 Поступление взносов и задолженность.

За отчетный период по поступлениям финансовых средств ситуация следующая , задолженность по взносам за 2023г. уч. 151,152,201. Остальные собственники произвели оплату вовремя или почти. Компания Теле2 выполняет свои обязательства, также были и другие поступления отраженные в отчете за период 01.04.2023 по 31.03.2024 (приложение №1).

Была дана подробная информация по ситуации с шлагбаумом.

По должникам за 2023 год была дана подробная информация о работе правления , в рамках досудебных дел.

Благодаря внесенной оплатой по взносам собственниками , удалось реализовать все наши планы за прошедший период, а именно:

1. Рассчитались за строительство сторожки,
2. Совместно с СНТ Мечта оплатить покупку и монтаж детского игрового комплекса (64% Родник и 36% Мечта).
3. И др.

По вопросу взыскания долгов , по участку 138-150 в судебном порядке были взыскана задолженность и также были компенсированы судом наши затраты на юридическое сопровождение , а это более 25 тысяч руб.

По участкам 151-152 было вынесено решение Хорошевского суда о взыскании задолженности за 2020,2021,2022 год плюс затраты на юридическое сопровождение, ответчик подал в апелляцию , нами оплачены услуги юристов по предоставлению наших интересов в апелляционном суде.

По делам в Арбитражных судах.

1. По оплате компенсации наших затрат по делу А41-81210/20(установка ЗОП), было вынесено решение Арбитражным судом МО, оно было обжаловано в апелляционном суде и кассационном , но решение осталось неизменным, после получения Исполнительного листа оно будет передано в Министерство финансов для взыскания.
2. По вопросу оформлению ЗОП на СНТ Родник, дело А41-49485/23, на основании решения общего собрания , нам было отказано росреестром (3 попытки), мы подали в арбитражный суд. Юристы представляли наши интересы , но суд нам отказал. В настоящее время идут консультации ,как нам поступить далее. Данная ситуация ведет к тому , что мы не можем пока поставить на кадастровый учет сторожку и скважину.

Также коснулись вопроса социальной газификации . Было обозначено , что необходимо подготовить ряд документов ,для возможного изменении в законодательстве.

По расходным статьям за период 01.04.23 по 31.03.24:

1. Были произведены ремонтные работы на дороге в поселке уч.268-274, 104-103 и ямочный ремонт центральной дороги.
2. Была проведена работа по очистке обводной канавы уч.144-18
3. Были проведены работы по грейдерированию бетонной дороги, совместно с СНТ Мечта ,бетонным заводом и конефермой.

4. Совместно с СНТ Мечта было приобретено 20 куб. асфальтовой крошки, которые с помощью погрузчика были размещены на бетонной дороге в сторону Общественника.

Чистка снега в зимний период.

В связи с беспрецедентным объёмом снега выпавшим в этот зимний период статья наших затрат была превышена. Чистка осуществлялась с ноября 2023 года по март 2024 года, подрядчиком выступал ИП Матковский (4 тыс. в час руб. с минимум 4 часа). Техника использовалась как Беларусь с щеткой и отвалом так и тяжелые погрузчики.

В наступлении следующего зимнего периода общему собранию предложено помочь в поиске альтернативных подрядчиков.

Ремонт водонапорной башни.

Ситуация на сегодня более менее стабильна, но нужно готовиться к капитальному ремонту либо замене. Для этого в статье непредвиденные расходы начинаем аккумулировать средства для замены водонапорной башни.

Мусор.

В конце 2023 года РРО подала на нас в Арбитражный суд, о взыскании с нас за январь и февраль 2022 года сумм выставленных нам по невыполненным нам услугам, дело А41-84448/2023. Суд наши доводы не принял и с нас взыскали 95437,48 руб.

Была отражена тенденция к увеличению мусора из года в год, как в объёме так и в деньгах.

У нас по прежнему отношения с двумя подрядчиками:

РРО по графику с апреля по ноябрь – 2 раза в неделю ТБО

ИП Воеводина по факту - КБО(крупные)

Была освещена схема оплаты за мусор с СНТ Мечта.

Видеонаблюдение

Продолжены работы по оснащению поселка, проведены работы в районе въездной группы и магазин, это совместно с СНТ Мечта. И в районе озера и

детской площадки с закладкой дополнительных мощностей для дальнейшего развития линии, это только Родник.

Детская площадка.

После долгого согласования внутри СНТ Родник и после убеждения общего собрания СНТ Мечта была согласована совместная закупка детского комплекса. Был выбран и установлен комплекс, СНТ Родник оплатил 64%, СНТ Мечта 36%. В дальнейшем постараемся дооснастить с помощью детских МАФ предоставленным нам председателем правления СНТ Родник, как была дооснащена спортивная и детская площадки ранее.

Бетонная дорога.

Членом правления Локтевым Д. была освещена ситуация по принадлежности бетонной дороги в сторону деревни Жилино (ул. Совхозная) и в сторону деревни Общественник. Общее собрание было проинформировано о юридических особенностях данных участков. Также сообщено о запланированной встречи с администрацией Солнечногорского района (на 23 мая 2024 года) с участием представителей СНТ Родник и Мечта. Была освещена проблема по оформлению сервитута и были обозначены направления решения.

Членом правления Готовым В.А. (уч. 114) были высказаны комментарии по бетонной дороге, касаемые бездействия правления, также представителем по доверенности уч. 214 Куприковым В.А. было обозначено его виденье по бетонной дороге, без предоставления каких либо документов.

В процессе дискуссии были высказаны различные версии принадлежности бетонной и лесной дороги, но на основании официальных документов, выписка ЕГРН и ответов от администрации Солнечногорского района, бетонная дорога не находится в собственности администрации и ремонтировать ее они не могут. (Приложение №2 и 3).

Видеонаблюдение

По данной теме слово было предоставлено заместителю председателя Пяткину О.Ю. (уч. 12). Он рассказал, что было сделано за последние два года по оснащению СНТ системой видеонаблюдения со всеми нюансами при проведении работ.

Готовым В.А. было высказано мнение о том , что не стоит за счет СНТ оснащать территорию ЗОП, а это должны делать собственники за свой счет если это им нужно, и попросил это записать в протокол. С ним не согласились члены СНТ , и высказали свое мнение. Председатель обозначил , что вопросы коллективной безопасности, это одна из основных задач правления , поэтому и проводится комплекс мероприятий по организации безопасной территории ,с помощью ограничения въезда так и спомощью видеонаблюдения.

На этом отчет правления был закончен. Вопросов не поступило.

Отчет ревизионной комиссии.

Зачитывала председатель ревизионной комиссии Буданова Л.А.(приложение № 4). Также были освещены вопросы по схеме проверке в течении года, в разные периоды. Затем слово взяли члены ревизионной комиссии Беленко Г. и Гвоздева Е.Л.. Куприковым В.А. была высказана претензия к председателю о ведении управлением СНТ. Представители ревизионной комиссии уведомили общее собрание , что все необходимые документы для оценки деятельности СНТ согласно 217ФЗ, а именно договора, акты, чеки ,расходные и приходные документы были представлены председателем , и замечаний нет. Общее собрание одобрило работу ревизионной комиссии и высказало ей доверие.

Будановой Л.А. была озвучена ситуация связанная по передаче и обслуживанию энергосистем и изменения в связи с невозможностью дальнейшего передачи данных за потребителей.

Обсуждение ФЭО и сметы на период 01.04.2024 по 31.03.2025 год.

Правление подготовило и согласовало ФЭО и смету на период 01.04.2024 по 31.03.2025 год. Председатель озвучил планы по статьям: дороги (60-81 уч.),бетонная дорога. Общее собрание было информировано о проведенных встречах рабочей группы СНТ Родник и Мечта с главой Андреевской администрации по совместной работе по участку ул.Совхозная.

По вопросу передачи показаний потребленной электроэнергии собственниками, председателем была дана информация, как работает система АСКУЭ, и даны исчерпывающие данные, объясняющие невозможность дальнейшего использования за счет СНТ оборудования.

Система была установлена в 2010 году. Принцип работы ее основан на передаче каждым счетчиком в системе своего состояния на центральный компьютер, установленный в сторожке. Непосредственное взаимодействие со счетчиками производят маршрутизаторы (специальные устройства, установленные на территории товарищества). В нашем СНТ используется 3 таких маршрутизатора. Далее маршрутизаторы передают, собранные сведения на сервер. Там хранятся первичные данные. С этого сервера информация каждые 2 минуты передается на WEB сервер СНТ, где каждый владелец участка может видеть данные своего ПУ. Оборудование Матрица в последние годы стало лавинообразно выходить из строя. Это объясняется окончанием периода эксплуатации оборудования.

Как итог нестабильной работы компонентов системы, большое количество счетчиков не присылают свои данные. После чего энергосбытовая компания начисляет таким владельцам «среднее», величина которого оказывается выше реальных цифр.

В этой связи общее собрание было уведомляется о необходимости зарегистрироваться в личном кабинете Россети московский регион и подать заявку о замене ПУ по причине окончания срока эксплуатации.

Председателем была озвучена информация о возможных работах по замене с алюминиевых на СИП, предварительные сроки 2027 год. Также была раскрыта проблема по уборке снега в зимний период и сход снега на дороги с крыш собственников и выступающие ветки с участков, затрудняющие уборку от снега.

Слово взял Готов В.А., он сообщил, что капитальный ремонт бетонной дороги может обойтись в миллионы, и поделился своим опытом ремонта дороги в сторону Общественника и с предложением объявить войну бетонному заводу, начать обращаться в различные инстанции. Также Готовым В.А. были обозначены расценки на работы грейдера и стоимость крошки которые он нашел при обзвоне. Затем были обозначены замечания по формированию сметы 2024-2025, с непониманием увеличения по статьям и с предложением снизить общую стоимость взноса с 2700 руб на 100 руб. до 2600 руб.

Председатель дал объяснения по формированию ФЭО и сметы на 2024-2025 год, исходя из опыта предыдущих лет и планов на этот период.

Были реплики от Куприкова В.А. и других по формированию сметы как в пользу ее увеличения так и снижения.

От Горемыкина А.В. (уч.195)поступило предложение об увеличении количества охранников на въездной группе с возможностью мониторинга лесной дороги. Данное предложение предложено рассмотреть при подготовке к следующему периоду.

Утверждение нового состава правления .

Председателем были обозначены особенности работы правления и высказано свое мнение о составе нового правления.

- 1.-Бондарева Антонина Ивановна уч. № 274
- 2.- Готов Виктор Александрович уч. № 114
- 3.- Кривцов Денис Владимирович уч. № 215
- 4 – Локтев Дмитрий Михайлович уч. № 153
- 5.- Манкос Виталий Евгеньевич уч. № 80
- 6.- Николаев Андрей Сергеевич уч. № 199.
- 7.- Пушкин Александр Алексеевич уч. № 263
- 8.- Пяткина Валерия Ивановна уч. № 11
- 9.- Смирнова Ирина Емельяновна(Эдуард Вячеславович)уч. 178/179
- 10.- Чуланова Любовь Ивановна (Борис Николаевич)уч.№№240,241
- 11.- Шакиров Асхат Кадырович уч.№208
- 12.- Илюхина Евгения Николаевна (Вячеслав Николаевич) уч. 139
- 13.- Яхимчик Галина Никитична(Евгений Иосифович) уч.83

Провели голосование по новому составу правления.

Голосовали: Все – за , Готов В.А. – против.

Провели голосование по утверждению ФЭО на период с 1.4.2024 по 31.3.2025.

Голосовали: Все – за, 4 – против.

Голосовали: Все – за, 4 – против.

1. Принять в члены СНТ Родник - Леонтьеву Валентину Валерьевну (уч. 205), Дудову Мария Всеволодовна (уч. 34), Яковлеву Ольгу Георгиевну (уч.181/182).

Голосовали: за – 107, против - нет.

- Голосовали: за – 107;

против – нет;

- Голосовали: за – 107;

против – нет,

- Голосовали: за – 103;

против – 4;

- членские взносы 2165,40 (Две тысячи сто шестьдесят пять) руб.40 коп. за сотку,

- целевые взносы 534,60 (Пятьсот тридцать четыре) руб.60 коп. за сотку.

Голосували: за – 103;

против – 4;

6. Утвердить новый состав правления.

- 1.-Бондарева Антонина Ивановна уч. № 274
- 2.- Глотов Виктор Александрович уч. № 114
- 3.- Кривцов Денис Владимирович уч. № 215
- 4 – Локтев Дмитрий Михайлович уч. № 153
- 5.- Манкос Виталий Евгеньевич уч. № 80
- 6.- Николаев Андрей Сергеевич уч. № 199.
- 7.- Пушкин Александр Алексеевич уч. № 263
- 8.- Пяткина Валерия Ивановна уч. № 11
- 9.- Смирнова Ирина Емельяновна уч. 178/179
- 10.- Чуланова Любовь Ивановна уч.№№240,241
- 11.- Шакиров Асхат Кадырович уч.№208
- 12.- Илюхина Евгения Николаевна уч. 139
- 13.- Яхимчик Галина Никитична уч.83

Голосовали: за – 106;

против – 1;

7. На основании Устава СНТ, статьи 9.9.8., за личное участие в делах Товарищества уменьшить сумму взноса членам Правления и старшим по улицам согласно списка на 2400-00 (Две тысячи четыреста) руб.

Голосовали: за – 107; против – нет; воздержались – нет.

7. За глубокий и добросовестный подход к работе ревизионной комиссии одобрить компенсацию Ревизионной комиссии в размере 15000-00 (Пятнадцать тысяч) руб.

Голосовали: за – 107; против – нет; воздержались – нет.

8. Уменьшить сумму взноса на 900 руб. собственникам у которых запитан фонарь освещения ЗОП согласно списка.

Голосовали: за – 107; против – нет; воздержались – нет

9. Уменьшить сумму взноса на 800 руб. собственникам у которых запитан система видеонаблюдения согласно списка.

Голосовали: за – 107; против – нет; воздержались – нет

10. Уведомить собственников у которых сходит снег с их строений на ЗОП, о необходимости исключить это, при неисполнении возложить на собственников оплату чистки дороги от снега.

Голосовали: за – 107; против – нет; воздержались – нет

11. Уведомить собственников П.У. которых работают на системе Матрица, о прекращении передачи коллективных показаний и дать срок до 1 сентября 2024 года. Подать заявку на замену ПУ в РосСети МР..

Голосовали: за – 107; против – нет; воздержались – нет

12. Правлению поручить провести анализ оформления сервитута по подъездной дороге через администрацию Солнечногорского района или напрямую с собственником участка земли (ул. Совхозная).

Голосовали: за – 107; против – нет; воздержались – нет

13. Правлению поручить провести совместно с СНТ Мечта и другими организациями восстановление подъездных путей к СНТ.

Голосовали: за – 107; против – нет; воздержались – нет

Решение принимается.

Председатель отчётного собрания СНТ «РОДНИК»  Николаев А.С.

Секретарь отчётного собрания СНТ «РОДНИК»  Беленко Г.Н.

