Садоводческое товарищество «Северодвинка»

Архангельская область, Приморский район, деревня Ершовка

Протокол №1

Общего собрания членов СТ «Северодвинка»

г. Архангельск 18 января 2019 года

Место проведения: г. Архангельск, пр. Троицкий, д.39,4 этаж, актовый зал
Время проведения собрания: 18 января 2019 года с 18.00 до 20.15 часов
Форма проведения Общего собрания членов СТ «Северодвинка»: очное.
Начало регистрации участников собрания:18 января 2019 г с 17.10 до 18.00 часов
На момент проведения Общего собрания членами СТ «Северодвинка» согласно Реестра является 387 человек, от 19-ти членов получены заявления о выходе в связи с продажей, дарением и т.д.. Зарегистрировано на собрании 232 человек,(в том числе 88 по доверенности) что составляет 60 % от общего числа членов СТ «Северодвинка».
Кворум имеется. Общее собрание членов СТ «Северодвинка» правомочно решать все вопросы повестки дня.

Повестка собрания:

1. Выборы членов счетной комиссии
2. Выборы председателя собрания
3. Выборы секретаря собрания
4. Отчет председателя правления
5. Отчет председателя ревизионной комиссии
6. Прием новых членов СТ «Северодвинка»
7. Утверждение штатного расписания
8. Утверждение суммы членских взносов и платежей
9. Утверждение сметы на 2019 год
10. Утверждение нового устава СТ «Северодвинка»
11. Исключение членов правления из состава правления СТ и довыборы новых
12. Выборы членов ревизионной комиссии
13. Принятие решения о сдаче в аренду и обслуживание внутренних электролиний 0,4 кВт. С возможной дальнейшей продажей
14. Выборы председателя СТ Северодвинка

По первому вопросу: Врио председателя правления СТ «Северодвинка» Шергольд Л.С. предложила избрать счетную комиссию в составе двух человек: Кокорев Б.А. и Кузнецов Д.В. Предложений о других кандидатурах не поступило.
Голосовали:
«ЗА»-232
«ПРОТИВ»-0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
Постановили: избрать счетную комиссию в составе двух человек: Кокорев Б.А. и Кузнецов Д.В.

По второму вопросу: Шергольд Л.С. предложила избрать председателем собрания Зенова А.М. Возражений не было.
Голосовали:
«ЗА»-232
«ПРОТИВ»-0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0

Постановили: избрать председателем собрания Зенова А.М.

По третьему вопросу: Зенов А.М. предложил избрать секретарем собрания Ляпунову О.Н.
Голосовали:
«ЗА»-232
«ПРОТИВ»-0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0
Постановили: избрать секретарем собрания Ляпунову О.Н.

По четвертому вопросу: выступила Врио председателя правления Шергольд Л.С. с отчетом о работе правления

Трудно отчитываться за год, если исполняла обязанности с 15 сентября. Вьюхина подала заявление об уходе и по решению правления мне было поручено временно исполнять обязанности председателя правления.

Но я бы не хотела тратить время на разбирательства, надо исправлять допущенные ошибки и идти вперед, что и делаем.

При передаче на 15 сентября долги СТ были:

За электроэнергию-97 123,00 (август)

Спеца втохозяйство-104596,00(июнь-август)

По зарплате-58027,00(июнь-август)

Налоги по зарплате-9892,00

Админ.штраф за 2017 год (по Безбородову)-30 000,00

Итого: 299 638,00

Долги перед СТ «Северодвинка» по членским взносам-133 члена СТ.

За 2018 год-442466р.

До 2018 **г**.-205 250р.

На 01.01.2019 год остался долг за вывоз мусору 104 тыс.руб.

Все остальные долги погасили, есть надежда что и этот погасим.

Должников по членским взносам за 2018 осталось 10 человек, до 2018 года 13 человек, но их самих или их наследников надо разыскивать, подавать в суд на взыскание.

Электроэнергия оплачивается в срок, проводится активная работа с должниками, борьба с воровством.

На 10-ти участках стоят контрольные счетчики, периодически будем переустанавливать на другие участки, отключаем за долги

За 11 месяцев2018 года потребление электроэнергии составило 1 188 643,51руб.

Собрано с членов СТза электроэнергию-942 781,88 руб.

245 тыс. руб. оплата электроэнергии за счет членских. Это технологические потери, общее потребление, долги и воровство. На технологические потери 6% с суммы платежа за электроэнергию предлагаем сейчас заложить в смету. Общее потребление просчитано (уличное освещение, правление-17 тыс. руб. в год) А с долгами и воровством будем бороться и принимать меры (отключение, суды).

На сегодня заключен договор с АСЭП на аренду хозяйственных объектов электролиний СТ-это дополнительные 120 тыс.руб. в год.

Сложно решать вопрос о передаче наших сетей электросбытовым компаниям, когда отсутствует какая-либо документация на наши сети. В 2018 году сделано балансовое разграничение с Приморскими электросетями и выполнена работа по межеванию эл/опор. В 2018 году произведена замена 8-ми опор, причем три из них за спонсорские деньги владельцев участков №286,440 и 154. Огромное им спасибо!

Наконец сделан Реестр членов садоводческого товарищества.

В реестре уточненная площадь участков, по данным Росреестра, поэтому членские взносы будут взиматься уже из расчета по этой площади.

В октябре успели расчистить от зарослей кустов территорию у трансформатора на «лесной» стороне и у пожарных водоемов на «речной». Была проверена вся линия электропередач и по возможности очищена от веток деревьев.

С 01.10.2018 года перезаключен договор на поставку электроэнергии с ООО «ТГК-2 Энергосбыт» из расчет по двухставочному тарифу.

Проанализировав платежи за 9 месяцев 2018 года по одноставочному и двухставочному тарифу (см. таблицу) видно, что по двухставочному сумма экономии составила бы более 130 тыс.руб.

месяц	кВт общий	Т1 (день)	Т2 (ночь)	Сумма по однотарифному	Сумма по двухтарифному	разница	потери
Январь 2018	44880	25600	19280	144064,00	111879,00	32185,00	3531,00
Февраль 2018	41040	23560	17480	131738,00	102729,00	29009,00	3531,00
Март 2018	42840	24440	18400	137516,00	106804,00	30712,00	3531,00
Апрель 2018	26320	14840	11480	84457,00	65125,00	19362,00	3531,00
Май 2018	28360	18560	9800	91035,00	77394,00	13641,00	3531,00
Июнь 2018	29920	20120	9800	96043,00	83166,00	12877,00	3531,00
Июль 2018	25440	19400	6040	84969,00	80776,00	4220,00	С 01.07.18 потери берет на себя ООО «АСЭП»
Август 2018	27720	21160	6560	92584,00	88076,00	4508,00	
Сентябрь 2018	29320	20680	8640	97928,00	88396,00	9532,00	
Итого переплата за 9 месяцев учетом потерь						134860,00	

Примечание: коэффициент 40
За три месяца (октябрь-декабрь) 2018 года экономия составила 48 500,00руб.

Отдельно хочется сказать о тех положительных изменениях в работе бухгалтерии, которые Вы уже почувствовали. Светлана Викторовна провела огромную работу по модернизации и оптимизации работы бухгалтерии с целью экономии вашего времени, денег и наведению порядка. Составила реестр членов товарищества для системы оплаты через банкоматы Сбербанка и Сбербанк онлайн. Перешла на пониженный тариф уплаты страховых взносов с заработной платы, теперь товарищество платит на 10% меньше. Налоговая инспекция вернула на расчетный счет товарищества 28 тыс.руб. переплаты взносов за 2017 год. Также был поменян ежемесячный тариф содержания расчетного счета в Сбербанке. Раньше товарищество платило 1600,00 руб. в месяц. Теперь 890,00 руб.

Работает у нас сайт СТ «Северодвинка», также проводим работу с членами СТ при помощи Вайбера, запрашиваем для инспектирования фото электросчетчиков, размещаем информацию. Много что еще надо сделать, будем рады предложениям, и еще больше конкретной помощи по вопросам:

1. Продолжить работу над реестром
2. Решить вопрос о возврате в пользование СНТ «Северодвинка» земельного участка размером 70кв.метров в пользование СНТ «Северодвинка», переданного в свое время МО «Приморское» в аренду предпринимателю Валькову
3. Найти хозяев заброшенных участков, предложить им навести на них соответствующий порядок и произвести все оплаты.
4. Сделать ревизию и опломбировку всех узлов учета потребления электроэнергии у садоводов.
5. Продолжить активную работу с должниками
6. Расчистить земли общего пользования от деревьев, кустов и стройматериалов.
7. Продолжить работу по подготовке к передаче всех линий энергосбытовой организации.

Поступило предложение принять отчет Врио председателя правления Шергольд Л.С.
Голосовали:
«ЗА»-231
«ПРОТИВ»-1
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0

Постановили: принять отчет Врио председателя правления Шергольд Л.С.

По пятому вопросу выступил председатель ревизионной комиссии Лаптев Е.М. и доложил о результатах проверки работы правления СТ «Северодвинка» за период август 2017г.-октябрь 8г. выявлены многочисленные нарушения в работе председателя правления Вьюхиной О.В., предложил дать рекомендации по устранению нарушений вновь избранному правлению. На вопрос члена СТ «Северодвинка»- как будут исправляться нарушения, Лаптев Е.М. сообщил, что создана комиссия из членов СТ и она более тщательно будет разбираться во всех нарушениях, допущенных бывшим председателем правления Вьюхиной О.В., даже с привлечением правоохранительных органов.
Поступило предложение принять отчет председателя правления Лаптева Е.М.
Голосовали:
«ЗА»-231
«ПРОТИВ»-1
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0
Постановили: принять отчет председателя правления Лаптева Е.М.

По шестому вопросу слово представлено члену правления Егочиной Н.А. Она предложила исключить выбывших членов СТ «Северодвинка» по списку 19 человек (список прилагается)
Голосовали:
«ЗА»-232
«ПРОТИВ»-0
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
Постановили: исключить выбывших членов СТ «Северодвинка» по списку 19 человек
Принять новых членов СТ «Северодвинка» по списку 13 человек(список прилагается).
Голосовали:
«ЗА»-232
«ПРОТИВ»-0
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
Постановили: принять новых членов СТ «Северодвинка» по списку 13 человек.
В нашем СТ есть участки , хозяева которых много лет отсутствуют, накопились долги по членским взносам. Найти их или их наследников не смогли. Давно сменены адреса, телефоны. Предлагаю исключить их из членов товарищества и поручить новому правлению разыскать их с помощью правоохранительных органов.(список прилагается)

Исключить членов СТ «Северодвинка» по списку 13 человек(список прилагается).
Голосовали:
«ЗА»-232
«ПРОТИВ»-0
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
Постановили: исключить их из членов СТ «Северодвинка» пропавших хозяев участков и поручить новому правлению разыскать их с помощью правоохранительных органов.

По седьмому вопросу выступила Шергольд Л.С., огласила штатное расписание на 2019 год и предложила его утвердить в данной редакции (штатное расписание на 2019 год прилагается)
Голосовали:
«ЗА»-231
«ПРОТИВ»-1
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
Постановили: утвердить штатное расписание на 2019 год.

По восьмому вопросу выступила Шергольд Л.С, которая предложила оставить членские взносы в сумме 450,00 рублей за сотку и целевые взносы на замену световых опор 50,00 рублей с сотки, а также сбор 6% с суммы платежа за электроэнергию на покрытие технологических потерь при передаче электроэнергии. Поступило предложение от члена СТ «Северодвинка» Нестеренко С.Н. увеличить целевой сбор на замену световых опор до 600,00 рублей с участка.

Первое предложение за 50р. с сотки
Голосовали:
«ЗА»-76
«ПРОТИВ»-136
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-20

Второе предложение 600р. с участка
Голосовали:

«ЗА»-186
«ПРОТИВ»-76
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-20
Принято:600р. ~~с сотки~~ с участка целевой сбор на замену световых опор.

Членские взносы 450р. с сотки
Голосовали:
«ЗА»-230
«ПРОТИВ»-1
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-1
Постановили: сумма членских взносов 450,00 рублей с сотки.

6% с суммы платежа за электроэнергию на технологические потери.
Голосовали:
«ЗА»-195
«ПРОТИВ»-15
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-22
Постановили: производить сбор 6% с суммы платежа за электроэнергию на технологические потери.

Шергольд Л.С. предложила увеличить сумму сбора налога на землю общего пользования с 12р. с участка до 30р. с участка
Голосовали:
«ЗА»-231
«ПРОТИВ»-1
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
Постановили: увеличить сумму сбора налога на землю общего пользования до 30р. с участка

По девятому вопросу выступила Шергольд Л.С. и предложила принять смету доходов и расходов на 2019 год. Смета прилагается.

Поступило предложение Лаптева Е.М. включить в смету статью на ремонт спуска к реке. Шергольд Л.С. пояснила, что спуск к реке расположен не на территории СТ «Северодвинка» и очень травмоопасен. Если его ремонтировать, то потребуются большие затраты.
Голосовали:
«ЗА»-20
«ПРОТИВ»-212
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0
Постановили: не включать в смету статью на ремонт спуска к реке.

Поступило предложение принять смету доходов и расходов на 2019 год.
Голосовали:
«ЗА»-211
«ПРОТИВ»-21
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
Постановили: принять смету доходов и расходов на 2019 год.

По десятому вопросу: слово предоставлено члену правления Толстопятову С И., и он сообщил, что в связи с вступлением в силу закона ФЗ №27 « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». С 01.01.2019 года нам, членам СТ «Северодвинка» надо принять новый Устав. Устав разработан в соответствии с ГК РФ и принятым законом. Толстопятов С И. кратко сообщил об изменениях в новом Уставе, правах и обязанностях членов СНТ (теперь так будет называться наше товарищество), определенных сроках оплаты членских взносов, взимание пеней за просрочку оплаты, изменение количества членов правления и т.д.

Поступило предложение принять Устав в предложенном варианте.
Голосовали:
«ЗА»-230
«ПРОТИВ»-1
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-1
Решили: принять Устав в предложенном варианте.

По одиннадцатому вопросу: слово предоставлено Шергольд Л.С Она сообщила, что в правление поступили заявления от членов правления Мушковец Т.М., Елукова Н.П., Толстопятова С И. и Нуштаева Г.П.- вывести их из состава правления, так как не могут исполнять свои обязанности по состоянию здоровья ; Овсянникова В.А.-по семейным обстоятельствам; Вьюхину О.В., так как она не принимала участие в пяти последних заседаниях правления подряд без указания причин, не отчиталась за период ее работы председателем правления, как того требовал председатель ревизионной комиссии. После подачи заявления об уходе не передала печать и уставные документы в правление, что значительно затруднило перерегистрацию. При передаче документов и по сегодняшний день не отдала оттиск печати, поэтому вынуждены были менять дизайн печати СТ.

После подачи заявления об уходе С 15.09.18 по 29.09.18 самостоятельно распоряжалась расчетным счетом СТ «Северодвинка», начисляя зарплату себе и электрикам, оформление которых не было согласовано с правлением.

Шергольд Л.С. предложила исключить из членов правления все перечисленные кандидатуры.
Голосовали:
«ЗА»-232
«ПРОТИВ»-0
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
В правлении остаются: Зенов А.М., Егочина Н.А., Кононова Н.А.,Шергольд Л.С., Лобанов Н.Ф.

Поступило предложение доизбрать еще двух членов правления, так как согласно Устава количество членов правление-семь человек, Кокорева Ю.А. и Безбородова Н.М.
Голосовали:
«ЗА»-186
«ПРОТИВ»-45
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-1
Большинством голосов Кокорев Ю.А. и Безбородов Н.М. избраны членами правления.

По двенадцатому вопросу выступил председатель ревизионной комиссии и сообщил, что в связи с изменениями в Уставе, ревизионная комиссия тоже избирается сейчас на три года, следовательно, надо избрать и членов ревизионной комиссии. Поступило предложение от члена СТ «Северодвинка» Ивановой С. избрать членами ревизионной комиссии избрать Попову Л.А., Ляпунову О.Н., и Лаптева Е.М.
Голосовали:
«ЗА»-231
«ПРОТИВ»-1
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0
Решили: избрать сроком на 3 года в члены ревизионной комиссии : Попову Л.А., Ляпунову О.Н., и Лаптева Е.М.

По тринадцатому вопросу выступил член правления Зенов А.М. и доложил ситуацию о необходимости решать вопрос о сдаче в аренду внутренних электролиний 0,4 Квт с дальнейшей продажей их энергосбытовой компании.

Поступило предложение новому составу правления изучить данный вопрос

Голосовали:
«ЗА»-228
«ПРОТИВ»-2
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-2
Решили: новому составу правления изучить данный вопрос о сдаче в аренду внутренних электролиний 0,4 Квт с дальнейшей продажей их энергосбытовой компании

По четырнадцатому вопросу выступил Зенов А.М. и сообщил, что за четыре месяца работы с Шергольд Л.С. он увидел значительные изменения в работе правления в лучшую сторону и предлагает на должность председателя СНТ «Северодвинка» избрать Шергольд Л.С.
Голосовали:
«ЗА»-231
«ПРОТИВ»-1
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ »-0
Решили: большинством голосов избрать председателем СНТ «Северодвинка» Шергольд Л.С.

Приложения:

1. Решение правления СТ «Северодвинка» о созыве Общего собрания членов СТ «Северодвинка»
2. Уведомление (объявление) о созыве Общего собрания членов СТ «Северодвинка» 18.01.2019 года,размещенное на досках объявлений СТ «Северодвинка», на сайте СТ «Северодвинка», рассылка объявления в вайбере
3. Список членов СТ «Северодвинка», принявших участие в собрании.
4. Доверенности на участие в собрании членов СТ «Северодвинка»
5. Лист регистрации голосов членов СТ «Северодвинка».
6. Список принятых в члены СТ «Северодвинка»
7. Список исключенных из членов СТ «Северодвинка»
8. Штатное расписание на 2019 год
9. Приходно-расходная смета на 2019 год

Председатель собрания _____ Зенов А.М.

Секретарь собрания _____ Ляпунова О.Н.