

Протокол N 28
общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Надежда-2»

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Российская, д. 3, к.1, актовый зал ГБПОУ НСО Новосибирский политехнический колледж (ГПТУ-55)

Начало собрания 12:00, начало регистрации 11:30, 01.03.2020г.

Присутствовали 276 человек (из 534 членов), из них 133 лично, 143 по доверенности, кворум 267+1, квалифицированное большинство 184 (138).

Слушали: председателя товарищества Липатову С.В. Собрание считать легитимным, кворум имеется, собрание считать открытым. Поставлен вопрос на голосование – начать собрание.

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

1. Выборы Председателя собрания, секретаря собрания

Председатель СНТСН Липатова С.В. предложила избрать Председателем собрания Карман Ю.С.

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

Председатель СНТСН Липатова С.В. предложила избрать секретарями собрания Гусеву Г.В. и Кучанову Н.Ф.

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

Председателем собрания Карман Ю.С. поставлен вопрос на голосование о принятии повестки в предложенной редакции:

Повестка дня

1. Выборы Председателя собрания, секретаря собрания
2. Отчет председателя товарищества
3. Отчет ревизионной комиссии
4. Прием и исключение из членов СНТСН «Надежда-2»
5. О модернизации ЛЭП 0,4 поле Г, Д
6. Утверждение Сметы 2020г.: размер членских и целевых взносов
7. Обсуждение планов на 2020-2021г.г.: дороги, водоснабжение

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

Председатель собрания Карман Ю.С.: предлагаю следующий регламент проведения собрания.

После докладов председателя Правления и председателя Ревизионной комиссии отвести время на вопросы 15 минут. С места не выкрикивать, задавать вопросы после того, как председатель собрания дает слово, при нарушении делается замечание, при повторном замечании нарушитель должен покинуть собрание.

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

2. Отчет председателя товарищества

Слушали: председателя товарищества Липатову С.В.

Липатова С.В. зачитала доклад о произведенных работах в 2019г. - по хозяйственной деятельности, по договорам подряда, рассказала о хозяйственных нуждах, пусконаладочных работах для подачи воды, электроэнергии в 2019 году и модернизации линии электропередач на полях А, Е, предстоящей модернизации линии электропередач на полях Г и Д, дорожных работах, ремонте дороги через Ботсад и лесной дороги с бетонной дорогой на повороте к Ниве от асфальтовой дороги совместно с другими обществами Академгородка, о вывозе мусора, об охране общественного имущества, предстоящей замене центральной водопроводной магистрали – новом водопроводе. (Приложение 1)

Вопрос участок 52: Где будете копать под новый водопровод?

Ответ: Позади участков, возле леса, чтобы не рушить дорогу.

Вопрос участок 222 Панова: Почему летом отключали часто электроэнергию?

Ответ: Отключения происходили по вине других обществ, в частности по вине «Веры» 3 раза. Это бывало на 4-5 часов.

Вопрос участок 419 Бейзель: Сколько надо будет платить за водопровод с участка 6 соток? Колодцы включены в размер взноса?

Ответ: 1500 руб. х 6 сот = 9000 руб., платить можно в два года, половину в этом году, половину в следующем. Колодцы учтены.

Вопрос участок 345: Как пойдет водовод по полю г? Там вдоль дороги газопровод. Где наши границы? Что будет с дорогой?

Ответ: по полю Г проколом или по лесу по краю границы. Границы общества отмежеваны. Между участками будут колодцы на улице по центральной магистрали. Иванов Петр Петрович не сможет более проводить газ без договора и рушить наши дороги.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставлен вопрос на голосование - утвердить отчет Председателя правления Липатовой С.В. и признать ее работу хорошей.

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

3. Отчет ревизионной комиссии

Слушали: председателя ревизионной комиссии Качину М.Г. – зачитывался акт ревизионной комиссии.

Членами ревизионной комиссии садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Надежда-2» проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Срок проведения ревизии с 06.02.2020г. по 10.02.2020г. Проверяемый период - с 01 января 2019 по 31 декабря 2019 года. Были проведены контрольные мероприятия и установлено следующее.

1. Контроль исполнения сметы доходов и расходов.

Остаток на расчетном счете на 01.01.2019 г. 233809.56р., в кассе 264281.75р., итого 498091.31р. За проверяемый период в кассу и на расчетный счет поступило 4194903.75р. Доходная часть сметы выполнена на 105,7% - в основном благодаря возврату долгов и возмещению ущерба, причиненному обществу фирмой МТС. Остаток на 31.12.2019 г. – в кассе 89 874,18р., на р/с в банке 38 788,90р.

2. Расходы и направления использования денежных средств подробно в сравнении со статьями сметы.

Оплачено в 2019 году всего 4 564 331,98 р., в том числе: – 425 710,98 р. за электроэнергию; – 4 138 621,00руб. по статьям расходов по смете.

3. Анализ выдачи денежных средств под отчет согласно расходным кассовым ордерам и авансовым отчетам - за проверяемый период из кассы Товарищества выдавались денежные средства под отчет на хозяйственные нужды в общем размере 1 727 139,43руб.

4. Проверка расчетов по оплате труда физлиц показала правильность начисления, обязательных удержаний и выплаты заработной платы, а также уплаты и срока уплаты страховых взносов и НДФЛ.

5. На 31 декабря 2019 г. итоговый долг по предыдущим и текущему годам по членским, целевым и взносу за охрану составил 469 тыс.руб. На собственников, не платящих взносы, в 2018г. поданы судебные приказы в суд, по вступившим в законную силу судебным приказам приставами-исполнителями заведены исполнительные производства. Поступило от должников 179 тыс.руб. Ревизионная комиссия также проверила каким образом происходит обзвон и направление напоминаний по ватсап: регулярно – от 2 до 4 раз в месяц.

6. Проверка финансовых документов товарищества, учредительная документация, протоколы собраний, внутренние приказы председателя (наличие, подписи, печати) нарушений не выявила.

7. Проверка законности договоров и других сделок от имени товарищества показала, что проводимые гражданско-правовые сделки, совершенные органами управления от имени товарищества, совершены с соблюдением законной процедуры. Остатки дебиторской задолженности на начало года составили 113534,21р., кредиторской – 11914,89р. Остатки дебиторской задолженности на конец года составили 40559,31р., кредиторская задолженность отсутствует.

8. Проверка составленного баланса за 2019 год, отчета о целевом использовании денежных средств, налоговых деклараций по УСН, НДФЛ, водному и земельному налогам, расчетов по страховым взносам, форм в Росстат, сведений в ПФ о стаже и ССЧ нарушений не выявила: расчет показателей, сроки составления и представления соответствуют законодательным нормам.

9. Проверка фактического наличия ТМЦ, приобретенных и переданных в эксплуатацию в 2019 году, в результате инвентаризации не выявила расхождений с данными бухучета.

10. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей выявила отсутствие у СНТ непогашенной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами по налогам и другим обязательным платежам.

Заключение. Ревизионной комиссией были проведены мероприятия и контрольные действия по документальной и фактической проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Надежда-2» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г., при которых установлена законность, достоверность и экономическая целесообразность хозяйственных операций, совершенных исполнительными органами Товарищества и правильность должностных обязанностей работников разных уровней. Действия Правления и Председателя Товарищества признаны своевременными, полными и целесообразными.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности не выявила нарушений, создающих угрозу интересам садового товарищества и значительно повлиявших на его финансовое состояние и платежеспособность. Вместе с тем, выявлены незначительные нарушения, которые могут привести к ухудшению финансовой дисциплины:

1. Имеются должники, общая сумма задолженности на 31.12.2019г. – 469 тыс.руб., несмотря на то, что количество должников по взносам по сравнению с 2018г. сократилось.
2. Количество должников по оплате за электроэнергию сократилось до 28 чел.
3. Садоводы сдают взносы позже установленного срока (1 июля текущего года), а оплачивать пени отказываются.

Рекомендации

1. Принять к злостным неплательщикам более строгие меры, а именно отключать от водопровода и электроэнергии, у вызывающих сомнение по оплате электроэнергии обязать произвести вынос счетчика из помещения в видимую доступность за свой счет, продолжать проверять вход и потребление электроэнергии в помещении, менять электросчетчики старого образца на современные. Предлагаем продолжать фотографировать показание счетчиков и с фотографией приходить оплачивать, а если безналичным расчетом – то с предоставлением фотографии по вотсап.
2. Предлагаем брать пени за неуплату взносов, начиная со 2 июля 2020г.
3. Таблица предоставляется как отчет о расходах, за 2019 год она также прилагается в документах к собранию.

Работу правления и председателя правления считать хорошей.

Вопрос к рев.комиссии. уч. 330 Борисович: электросчетчик личный? Почему я должен пускать для осмотра счетчика?

Ответ: Обязаны пускать для проверки счетчика и установки срока службы.

Вопрос к рев.комиссии. уч. 19: Сколько долгов за 2019 год?

Ответ: около 10%.

Вопрос к рев.комиссии. уч. 197: На что пошли целевые взносы в 2019 году?

Ответ: за ревизию трех подстанций, за замену проводов на СИП на полях А, Е. В этом году будем менять провода на полях Г и Д.

Вопрос к рев.комиссии: Почему не берете пени за неуплату?

Ответ: С 2019 года разрешили судебным приказом.

Вопрос к рев.комиссии. уч. 298а Меньщикова: Почему поставили вышку?

Ответ: Фирма МТС купила у частного лица участок и установила вышку.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении акта ревизионной комиссии.

Проголосовали: "против" – 1, "воздержался" – нет, "за" – 275

4. Прием и исключение из членов СНТСН «Надежда-2»

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Исключить из членов общества садоводов согласно списку 53

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

Принять в члены общества садоводов согласно списку 28

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

5. О модернизации ЛЭП 0,4 поле Г, Д

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Необходимо модернизировать электроснабжение на полях Г, Д, заменив провода на СИП, тем самым мы еще сократим размер части членского взноса по потерям за потребленную электроэнергию. Необходимо собрать согласно финансово-экономического обоснования 400 560 руб., это 110 рублей с сотки. (Приложение 2.1 к протоколу собрания членов правления от 04.02.2020г.)

Поставить вопрос на голосование – установить размер целевого взноса на улучшение энергоснабжения общества на 2020 год – 110 рублей с сотки.

Проголосовали: "против" – 1, "воздержался" – 1, "за" – 274

6. Утверждение Сметы 2020г.: размер членских и целевых взносов

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Размер членского взноса остается почти на том же уровне, взнос за охрану общественного имущества теперь входит в членский взнос, итого на 2020 год размер членского взноса составит 870 рублей с сотки согласно финансово-экономического обоснования размера членских взносов, вносимых членами товарищества и садоводами-индивидуалами (Приложение №1 и №2.2. к протоколу собрания членов правления от 04.02.2020г.)

Поставить вопрос на голосование – установить размер членского взноса на 2020 год – 870 рублей с сотки.

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Размер части членского взноса с пользователя электроэнергии на компенсацию потерь при передаче эл.энергии будет меньше примерно на треть. За эл.энергию расчет будет происходить, как и прежде, исходя из тарифа поставщика и части членского взноса потерь за потребленную энергию для электрифицированных участков (с 01.07.2020 традиционно будет повышение тарифа поставщиком). Поставить вопрос на голосование – установить размер части членского взноса с пользователя электроэнергии на компенсацию потерь за потребленную э/энергию – 0,68 рублей за 1 квт*ч потребленной электроэнергии.

Проголосовали: "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

Вопрос: Сколько будет стоить электроэнергия?

Ответ: сейчас тариф поставщика 2,14 руб за квт*ч до июля, плюс 0,68 руб. за квт*ч. С июля поставщик электроэнергии будет повышать тариф.

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Назрела замена старых труб металлических ржавых, дырявых, забитых - на полиэтиленовые трубы. Этот вопрос надо решать. Протяженность магистрали от скважины до правления составляет 2000 метров. Это планируемая работа на 2020 год. В следующем году надо продолжить прокладку по полям Г, Д, Е. Протяженность также составляет 2000 м. На каждую улицу надо по колодцу. Глубина промерзания 3 метра. Для того чтобы начать в этом году замену водопроводной магистрали нужно минимум 2,5 миллиона рублей. Протягивать трубу на полях Г,Д,Е будем не вдоль центральных дорог, а по границе за участками. Вторая часть на следующий год 2,5 миллиона. Это по ценам 2020 г., то есть примерная стоимость составит порядка 5 миллионов рублей. На первый взгляд кажется, что это большая сумма, но надо учитывать, что срок службы такой магистрали составляет минимум 40 лет. Для тех, кто будет возможно против нового водопровода: менять магистраль надо в любом случае, и если не закапывать трубу, то экономия составит всего 1,5 миллиона рублей от 5 миллионов. Целевой взнос должен составить 1500 руб. с сотки, если собрание решит, что замена водопровода необходима. Предлагаю срок для оплаты этого взноса разделить на 2 части: определить 1 июля 2020 года в размере 50 процентов, и 1 июля 2021 г. окончательный расчет. По возможности лучше произвести оплату в текущем году. Без сбора большей части взносов начать работы будет невозможно. Считаем, что целесообразнее сразу произвести монтаж водопровода в глубину промерзания, потому что это уже необходимость. В некоторых соседних обществах зимняя вода есть, только там это стоит 50-100 тысяч для желающих, у нас это будет меньше. Зимний водопровод в соседнем обществе Вера был проведен за деньги частных лиц, таким образом принадлежит не обществу. У нас же центральная магистраль будет принадлежать каждому из вас, и любой оплативший взнос сможет к ней подключиться.

Вопрос: На какую глубину лучше закапывать водопроводную трубу?

Ответ: На 3 метра.

Вопрос: Будет ли циркуляция?

Ответ: Будет, конечно, все будет предусмотрено проектом.

Вопрос: Где будет проходить водопровод?

Ответ: от правления по полям Г,Д,Е он будет вдоль леса, часть будет проведена проколом.

Вопрос: Как будет между участками проведен водовод?

Ответ: Проколом под землей без рытья можно.

Поставить вопрос на голосование – кто за новый водопровод?

Проголосовали: "за" – 265, "против" – 2, "воздержался" – 9.

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Поставить вопрос на голосование – установить размер целевого взноса на новый водопровод общества 1500 рублей с сотки с оплатой взноса в два этапа – первая половина до 01.07.2020г., вторая половина – до 01.07.2021г.?

Проголосовали: "за" – 267, "против" – 3, "воздержался" – 6.

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Итак, смета принята на 2020 год, и она состоит из членского взноса 870 рублей с сотки, целевого взноса на улучшение энергоснабжения общества на 2020 год – 110 рублей с сотки, целевого взноса на новый водопровод общества 1500 рублей с сотки (с оплатой взноса в два этапа – первая половина до 01.07.2020г., вторая половина – до 01.07.2021г.), и также части членского взноса с пользователя электроэнергии на компенсацию потерь за потребленную э/энергию – 0,68 рублей за 1 квт*ч потребленной электроэнергии.

7. Обсуждение планов на 2020-2021г.г.: дороги, водоснабжение

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.:

Дороги в этом году попробуем не грейдировать и отсыпать целиком, а только уплотнять и подсыпать местами. Осталось немного щебня, асфальтной крошки, надеемся, хватит. Конечно, из-за ожидаемого паводка от большого количества снега этой зимой - будем смотреть по погоде и реальному состоянию дорог, и чтобы приняла комиссия по автобусам из ПАТП.

По новому водопроводу: главное, что это необходимая мера для развития товарищества, через пару лет уже невозможно будет латать металлические трубы, лежащие круглый год на земле и ржавеющие. Так как колодцы будут стоять у каждой улицы, то для тех, кто не готов проводить зимнюю воду сам себе, останется так называемая летняя, есть вариант подключить старую трубу на участке из колодца. От правления пойдет труба вдоль леса, потом проколом. Заводить себе в дом за свой счет.

Вопрос: Где будут колодцы?

Ответ: По центральной магистрали по улицам.

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: Есть еще вопросы? Раз нет, то собрание закончено. Всех с наступающим новым дачным сезоном!

Председатель собрания /подпись/ /Ю.С. Карман/

Секретарь собрания /подпись/ / Г.В. Гусева/

Секретарь собрания /подпись/ / Н.Ф. Кучанова/

Председатель товарищества /подпись/ /С.В. Липатова/