

Протокол №1

Общего собрания НСТ «Богатырь», состоявшегося 10 апреля 2022 года. В форме очно-заочного голосования. Адрес проведения собрания: г. Воронеж, пр. Труда, 50 (помещение столовой)

Заочная часть собрания проведена

Время начала проведения с 18.03.22, 10:00 – 08.04.22, 22:00

Время начала проведения *очной части* собрания – 10.04.22, 10:00

Общее число членов товарищества – 310 чел.

Зарегистрировано 159 чел.

Из них:

По листам регистрации *очного* голосования – 94 чел.

По листам регистрации *заочного* голосования – 54 чел.

По *доверенностям* – 11 чел.

Листы регистрации, в которых указана форма голосования прилагаются к протоколу.

Всего голосов: 159, что составляет 52% от общего числа. Кворум есть.

Повестка дня:

1. Об определении кворума.
2. О решении Общего собрания о продлении заочного голосования до 1 июня 2022 года.
3. О выборах председательствующего секретаря собрания, счётной комиссии.
4. О принятии в члены товарищества новых собственников.
5. Утверждение вопроса о выходе из состава Правления по заявлению.
6. Утверждение вопроса о выборе новых членов Правления по заявлению.
7. Об отчёте председателя товарищества за 2021 год (докладчик Филиппов Н.С.)
8. Об отчёте бухгалтера за 2021 год (докладчик Николаева В.А.)
9. Об отчёте председателя Ревизионной комиссии за 2021 год.
10. Об отчёте Правления за 2021 год.
11. Вопрос по долгам на 2022 год.
12. Об утверждении приходно-расходной смете ИФО на 2022 год.

13. Освобождение от оплаты членских взносов Бородиной В.Н., Захаровой Л.П.
14. Оплата членских взносов в полном объёме садоводами, не пользующимися системами водоснабжения.
15. Утверждение размера членских взносов на 2022 год по *смете №1*. Утверждение размера членских и целевых взносов на 2022 год по *смете №2*.
16. Утверждение штрафа.
17. Разное.
18. Утверждение демонтажа старых электрических проводов
19. Утверждение вопроса о поощрении садоводов и членов правления.

1. Членами счётной комиссии были подведены итоги по количеству голосов членов товарищества. Общее число голосов составило 159 чел., что составляет 52%. Кворум состоялся, собрание можно считать открытым.

2. Выступала Филиппова Э.В. Рассказала, о необходимости принять решение о возможности продления заочного голосования до 1 июня, если мы не наберём кворум. Решение утвердить

Голосовали: ЗА – 159 Против – 0 Воздержались – 0
(с учётом голосов заочного голосования, Приложение 2 к протоколу)

Но в связи с тем, что после подсчёта голосов кворум состоялся, прибегнуть к мере продления заочного голосования необходимости нет.

3. Выступала Филиппова Э.В. Предложила выбрать председательствующего собрания Филиппову Э.В. Секретарём избрания избрать Болохонову О.Ю.

Решение утвердить.

Голосовали: ЗА – 158 Против – 0 Воздержались – 1
(с учётом голосов заочного голосования, Приложение 2 к протоколу)

Избрать в состав счётной комиссии Наумову Е.П., Заводскову В.А. и Баранову В.А.

Голосовали: ЗА – 159 Против – 0 Воздержались – 0

4. Выступала Филиппова Э.В. о принятии в члены НСТ

№017 Елисова Оксана Евгеньевна – наследство

№036 Доровской Андрей Владимирович – дарственная (исключённый)

№045 Золотилина Светлана Александровна – купля-продажа

№063 Притуло Ирина Николаевна – наследство (исключённый)

№085 Склярова Татьяна Алексеевна – купля-продажа

№164 Перегудов Никита Игоревич – купля-продажа
№199 Шелепова Галина Леонидовна – купля-продажа
№238 Каинова Ольга Николаевна – наследство
№265 Овчинникова Надежда Витальевна – купля-продажа
№327 Голубятникова Лариса Викторовна – купля-продажа
№369 Овчинников Дмитрий Александрович – купля-продажа
№390 Овчинникова Татьяна Николаевна – наследство

Решение утвердить.

Голосовали: ЗА – 159 Против – 0 Воздержались – 0

5. Выступала Филиппова Э.В. о выходе из состава правления по собственным заявлениям следующих лиц: Филиппова Э.В., Наумова Е.П., Губанов Н.И., Филиппова С.Н.

Решение утвердить.

Голосовали: ЗА – 153 Против – 6 Воздержались – 0

6. Выступала Филиппова Э.В. о рассмотрении и вступлении в члены правления новых кандидатов по заявлениям: Прахова Т.Ю., Губанова В.И., Ершанков В., Ефремов А. Решение утвердить.

Голосовали: ЗА – 156 Против – 2 Воздержались – 1

7. Выступал Филиппов Н.С. Рассказал о проделанной работе за 2021 год.

Проделанные организационные мероприятия

1. Переход частично на безналичную форму оплаты членских, целевых взносов и взносов за электроэнергию. Не все садоводы хотят оплачивать. взносы через расчётный счёт, с ними проводятся разъяснительные беседы.
2. Заключение договора на вывоз ТБО с региональным оператором ООО «Экотехнологии».
3. Получение электронной подписи юридического лица для заверения электронных документов.
4. Правлением проделана большая работа по организации эффективного информирования членов НСТ обо всех аспектах жизни общества и принимаемых решениях. Создан и функционирует на постоянной основе официальный сайт НСТ «Богатырь».
5. На установленном информационном стенде в правлении НСТ, а также на стенде перед въездом в товарищество размещается значимая информация о деятельности товарищества и материалы к общему собранию.

6. Усилен контроль за оплатой членских взносов и электроэнергии, выявлены должники, с которыми проводилась разъяснительная работа на протяжении отчётного периода правлением и мною. Производилась устная разъяснительная беседа, обзвон должников.
7. Оформлена лицензия на скважины.
8. Постоянно бухгалтером ведётся и корректируется реестр товарищества.
9. В НСТ претворены в жизнь управленческий, бухгалтерский, налоговый учёт, электронная сдача отчётности. Считаю, что цель сделать финансовую деятельность правления прозрачной, достигнута. Указанные мероприятия позволили товариществу оптимизировать работу Правления и Председателя.

Проведённые технические мероприятия по смете

1. Проведена работа по системе обслуживания водоснабжения (частичная сварка трещин труб после зимнего периода, частичная замена труб водопровода, замена кранов у членов НСТ по необходимости). Заварка трещин на ёмкости для водозабора и др. В смету заложено 80250 руб. Потрачено 67141,33 руб.
2. Проведена работа по установке ограждения под мусор и укладка бетонных плит под мусорный контейнер на сумму 74800 руб. Перерасход по смете составил 22800 руб.

Проведённые технические мероприятия, не заложенные в смету

1. Проведена работа по перетяжке электронного кабеля марки СИП25 по ул. Набережная №125, переключение участка по ул. Нижняя №391 на электрический кабель марки СИП, ремонт электрической сети (зажимы, замена лампочек уличного освещения на столбах уч. №159, 203 на сумму 7390 руб.)
2. Проведена работа по решению общего собрания для подачи э/э участка №187, 188. Использовали кабель, оставшийся от ремонта электрических сетей товарищества. Затраты составили 2500 руб.
3. Проведена работа по переключению уличных фонарей на кабель марки СИП на сумму 26770 руб.
4. Проведена работа по устранению аварии на линии электропередач между уч. №246 и №248, №123 и №159 на сумму 4491,09 руб.
5. Проведена работа по установке уличных фонарей вдоль пруда на правом берегу на сумму 9920 руб.

Расчёты по услугам

Основным поставщиком услуг за 2021 год были:

1. ТНС «Энерго-Воронеж» Рамонское представительство. Перечислено 705000 руб.
2. ТБО ООО «Экотехнологии». Перечислено 118042,08 руб.
3. ИП Полетаев А.А. Вывоз крупногабаритного мусора. Перечислено 24000 руб. (оплата за уборку территории – 15000 руб.)
4. Создание сайта ООО «ТаймВеб». Перечислено 7723 рубля.

Хозяйственные работы на территории товарищества

1. Поставлен знак на трассе, обозначающий проезд к товариществу. Затраты составили 4612 руб.
2. Доставка песка на пляжи. Затраты составили 18000 руб.
3. Вырубка поросли на повороте ул. Абрикосовая. Затраты составили 1000 руб.
4. Вырубка крупного кустарника и обрезка деревьев вдоль дороги на правой стороне проведена силами садоводов бесплатно.
5. Покос поросли вдоль подъездной дороги трактором. Затраты составили 1500 руб.

На 31.12.21. положительный остаток денежных средств составил 670000 руб. Экономия денежных средств по статьям сметы отражена в отчёте бухгалтера. Должен отметить, что оплата электроэнергии садоводами производится не регулярно, с опозданиями, с недоплатами.

Расходы по оформлению лицензии прилагаются к протоколу.

Что касается вопроса по ремонту дороги. В отчётном периоде с 01.01.21. по 31.12.21. активности в сдаче взносов не было. Может, это было связано с пандемией, но это привело к тому, что взносы по статьям «Ремонт дороги» были собраны поздней осенью, а цены на материалы к этому времени подскочили. Я решил не расходовать попусту деньги. Поэтому, на данный момент у нас образовался остаток за два года по этой статье. Он составляет 308000 руб., а по смете остаток составляет 422000 руб. (долги прошлых лет и экономия по статьям сметы). Правление предлагает два варианта вложения этого остатка: не закладывать дополнительные средства, а использовать только эти деньги на ямочный ремонт, или сделать полный ремонт дороги от трассы до правления и заложить в смету целевые расходы на сумму 2700 с участка. Приблизительное финансово-экономическое обоснование по статье «Ремонт дороги» будет выложено на сайте и информационных досках товарищества.

Подведём итоги. Как председатель правления, ходатайствую перед общим собранием об определении фиксированного премиального фонда для лиц,

принимающих фактическое надлежащее участие в работе правления и обеспечивающих своим личным участием выполнение значительного объёма работы в НСТ.

Призываю садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной оплаты членских и целевых взносов, что позволит более полно и эффективно решать задачи, стоящие перед НСТ.

Работу председателя оценить удовлетворительно.

Голосовали: ЗА – 159 Против – 0 Воздержались – 0

8. Выступала Николаева М. Рассказала, что членских взносов за 2021 год было заложено 1 851 100 руб., оплачено 1 662 222 руб., долги прошлых лет (2018-2020 гг) – 25 участков на сумму 122902 руб., по скважине – 11 участков на сумму 44240 руб., дорога – 3 участка на сумму 3415 руб., пруд – 13 участков на сумму 62000 руб.

Членских взносов за 2021 год не заплатили 29 участков на сумму 184878 руб., долги прошлых лет (2018-2020 гг) – 9 участков на сумму 44263 руб., по скважине – 18 участков на сумму 73170 руб., пруд – 27 участков на сумму 148390 руб., ремонт сети – 108 участков на сумму 167220 руб. Общая задолженность составляет 617841 руб.

На оплату электроэнергии было перечислено 705000 руб. По счёт фактурам было оплачено 669616 руб. Поступило от членов НСТ – 533547,44 руб. (поступило в кассу НСТ – 346288,90 руб., на расчётный счёт – 187258,54), расходовано э/э на скважины, киоск и освещение было 67713,03 руб. В смету 2020 года было заложено 190000 руб. на потери э/э. Итого сумма остатка положительная и составляет 53931,44 руб.

Была проведена работа с должниками, отправлены письма №28, 36, 37, 38 ½, 57, 59, 63, 64, 66, 67.

На шесть участков были подготовлены документы в суд, 5 из 6 участков оплатили полностью или частично, только уч. №197 не откликнулся на наши письма. Был получен документ на этот участок, из которого стало ясно, что он не стоит на учёте в реестре. Соответственно, подать в суд на данный участок нет возможности.

Всем, кто купил или переоформил участок, необходимо подать сведения на регистрацию в реестре (выписку из реестра – копия, паспортные данные).

В 2022 году оплату за э/э предлагаю производить на р/с, т.к. оплата производится в электронной форме.

Работу бухгалтера оценить удовлетворительно.

Голосовали: ЗА – 159 Против – 0 Воздержались – 0

9. Выступала Чистюнина Е.В. Ревизионной комиссией в составе трёх человек (Чистюнина Е.В., Пономарёва О.И., Кравченко Т.К. в присутствии бухгалтера Николаевой М.А. и председателя Филиппова Н.С.) была проведена плановая проверка финансово-хозяйственной деятельности НСТ «Богатырь» за период с 01.01.21. по 31.12.21.

Смета на 2021 год была утверждена на собрании 24.04.21. Доходная часть бюджета НСТ «Богатырь» за отчётный период составляет 2 559 866,44 руб. – формируется за счёт членских и целевых взносов садоводов, поступающих на р/с или через кассу. В ходе проверки нарушений выявлено не было. Отчёт ревизионной комиссии прилагается к протоколу.

Работу ревизионной комиссии оценить удовлетворительно.

Голосовали: ЗА – 159 Против – 0 Воздержались – 0

10. Выступала Болохонова О.Ю. рассказала, что 2021 год правление товарищества не смотря на пандемию и карантин провело большую работу.

Всеми членами правления была организована аудиторская проверка хозяйственной деятельности товарищества в силу сложившихся обстоятельств. Результаты проверки выложены на сайте товарищества. Разработаны два договора: договор для индивидуальных, и договор для должников о переводе долга. Образцы договор также будут выложены на сайте товарищества.

Оформлена лицензия на скважины. В оформлении на скважины активное участие принимали: член правления Никулин С.Н., садоводы Бородина В.Н., Захарова Л.П.

Огромная работа проведена по организации Общего собрания. Из-за пандемии пришлось проводить очно-заочное собрание. Правление приложило все усилия по сбору подписей, разработке бюллетеней для заочного голосования. В результате на организацию и подготовку собрания ушел один месяц.

Неоднократно в летний период членами правления проводились субботники по покраске лавочек на детской площадке, укладке бетонного столба на правом берегу пруда, на пляже, по уборке территории родника.

Члены правления и неравнодушные садоводы проводили скашивание травы прилегающей территории вдоль пруда. В результате было сэкономлено более 30000 руб. по статье «покос травы».

Силами членов правления и активный садоводов был покрашен мусорный контейнер. На новый год при чистке снега, трактором был вывернут железный лист на мосту через реку. Члены правления Губанов Н.И., Никулин С.Н., Филиппов Н.С., Немцев А.Ю. оперативно устранили эту проблему.

Несмотря на позитивные моменты существует и ряд негативных. Такие как просрочка оплаты взносов, отказ от пользования теми или иными ресурсами.

Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества»- на собственника возлагается бремя риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода.

В 2022 г. правление намерено в полной мере использовать введение режима ограничения энергопотребления садоводам, имеющим задолженность не только по потреблению электроэнергии, но и по уплате членских взносов, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1351 от 10.11.2017

Резюмируя всё выше сказанное все проекты правлением реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией.

Работу Правления оценить удовлетворительно.

Голосовали: 3А – 159 Против – 0 Воздержались – 0

11. В соответствии с постановлением Правительства РФ №1351 от 10.11.2017 правление просит вынести на голосование по пункту повестки дня Общего собрания «Вопрос по долгам» предложение о введении режима ограничения потребления электроэнергии собственникам земельных участков за систематическую неуплату членских и целевых взносов. Участки, не оплатившие целевые взносы по ст. «Ремонт сети»: №26, 32, 53, 68, 83, 96, 98, 101, 104, 127, 146, 147, 166, 189, 190, 192, 193, 197, 198, 199, 200, 206, 212, 214, 219, 225, 247, 254, 257, 271, 285, 288, 291, 292, 311, 322, 322а, 329, 339 (60р), 341, 369, 379, 380.

Отключение бесплатно. Подключение к сети – 1200 руб.

29 участков будут отключены за неуплату членских взносов: №7, 25, 41, 45, 47, 53, 68, 83, 88, 96, 164, 179, 181, 182, 192, 206, 211, 215, 225, 245, 247, 252, 253, 254, 255, 282, 285, 292, 311, 341, 350, 379, 380.

Решение утвердить.

Голосовали: 3А – 156 Против – 1 Воздержались – 2

12. Выступала Филиппова Э.В.: «Перед обсуждением сметы хотелось бы добавить следующее: правление не внесло в смету налог на добычу воды, потому что не знаем, какой он будет, а также установку счётчиков на скважинах по учёту воды и бетонирование дорожек на скважины. Это не наша прихоть, а рекомендации вышестоящих органов. Будем стараться оплатить долговыми деньгами, поэтому необходимо активнее сдавать долги.»

12.1 Выступала Филиппова Э.В. Рассказала о том, что Бородина В.Н. и Захарова Л.П. оказали огромную помощь товариществу в оформлении лицензий на скважины. Правление просит поощрить садоводов в размере 3200 руб.

Решение утвердить.

Голосовали: ЗА – 158 Против – 1 Воздержались – 0

12.2 Выступала Филиппова Э.В. с предложением поддержать правление Общим собранием решением об уплате членских взносов в полном объёме для садоводов, не пользующихся водопроводом (на основании ст.14 п.2 ФС217, Устава ст.5 п.2.5, ст. 210 ГК РФ). Освободить от уплаты за воды только тех, у кого нет водопровода и тех, кто написал заявление об отключении от водопровода (реш. ОС от 24.04.21, Протокол №1). На прошлогоднем Общем собрании вопрос поднимался. Те садоводы, которые не хотят пользоваться водой были должны написать заявление об отключении. Написали только двое.

12.3 Выступала Филиппова Э.В. Рассказала, что на обсуждение Общего собрания выносятся два варианта сметы.

Смета №1. Для участков, пользующихся водопроводом, оплата – 6200 руб. Для участков, не пользующихся водопроводом – 5600 руб. И проведение ямочных работ по ремонту дороги на остаток денежных средств 2021 года – 670000 руб. Эта сумма не входит в смету. Она уже есть.

Смета №2. Сумма оплаты членских взносов относительно Сметы №1 не изменяется. Добавляется целевой взнос в размере 2700 руб. на проведение полного ремонта дороги от трассы до правления (остаток 670000 руб. + целевые 829900 руб.).

Утверждение размеров членских и целевых взносов по Смете №1 на 2022 г:

ЗА – 16 Против – 142 Воздержались – 1

Утверждение размеров членских и целевых взносов по Смете №2 на 2022 г:

ЗА – 144 Против – 11 Воздержались – 4

12.4 Выступала Филиппова Э.В. с просьбой вынести на обсуждение утверждение штрафа за несвоевременную оплату взносов в размере 0.1% за каждый день просроченной задолженности или 100 руб. в месяц, но не более 600 рублей в год. Взносы сдавать до 01.06.2022.

Решение утвердить.

Голосовали: ЗА – 153 Против – 4 Воздержались – 2

13.1 Выступала Филиппова Э.В. Рассказала, что член садоводческого товарищества Немцев А.Ю. предлагает провести демонтаж проводов собственноручно. Работу предлагает выполнить так: 50% от сданного провода идёт на оплату работы, а остальные 50% на приобретение и установку уличных фонарей. Решение о том, когда и как проводить демонтаж возложить на правление товарищества.

Решение утвердить.

Голосовали: ЗА – 156 Против – 0 Воздержались – 3

13.2 Выступала Филиппова Э.В. Рассказала о том, что правление предлагает выделять сумму в размере 40000 руб. ежегодно на вознаграждение активистов. Сумму заложить в смету отдельной статьёй или изымать эту сумму от положительного остатка в конце года, если таковой будет.

Решение утвердить.

Голосовали: ЗА – 155 Против – 1 Воздержались – 3

Председатель НСТ «Богатырь» Филиппов Н.С. _____

Секретарь Болохонова О.Ю. _____