

ПРОТОКОЛ № 1/11
Общего собрания уполномоченных
СНТ «Биоприбор»

г. Пушкино

29 октября 2011 года

Присутствовали:

Уполномоченные Члены СНТ «Биоприбор» в количестве 116 человек, включая:

Членов правления Волкова А. В., Матвеева В.С., Костенко С. А., Ярошенко Л. К., Динеева Ю. Б. членов ревизионной комиссии Морозова А. Г., Волкову Н. Л. Кворум есть.

Председателем собрания избран – Костенко Сергей Алексеевич, в дальнейшем именуемый «**Председатель**».

Секретарем собрания - Заспа Екатерина Андреевна.

Повестка дня:

1. Отчет правления СНТ «Биоприбор»;
2. Отчет ревизионной комиссии СНТ «Биоприбор»;
3. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Биоприбор» на 2012 год;
4. Утверждение редакции №3 устава СНТ «Биоприбор»;
5. Определение порядка выхода из состава членов СНТ «Биоприбор» с одновременным заключением договора «О пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Биоприбор». Утверждение формы договора и размера оплаты;
6. Определение сроков внесения членских взносов СНТ «Биоприбор»;
7. Исключение из состава членов СНТ «Биоприбор» злостных неплательщиков членских взносов и не обрабатывающих свои участки в течение более трех лет, с последующим изъятием земельных участков в судебном порядке;
8. Избрание представителей для участия в общих собраниях членов СНТ «Биоприбор» из расчета один представитель на 10 членов СНТ;
9. Разное.

Слушали вопросы по повестке дня:

1. **Председатель:** Слушали вопрос по повестке дня: «Отчет Правления за 2011 год», докладчик **Костенко С. А.:** за текущий год правление СНТ закупило большие контейнеры для мусора; достигло договоренности с соседними СНТ «Дружба», «КСМ», «Митинские Овраги» о совместной оплате вывоза мусора; отсыпано около 200 метров дороги и составило акты по неиспользуемым участкам, владельцы которых не оплачивали членские взносы более 3-х лет (всего 13 участков).
2. Слушали вопрос по повестке дня: «Отчет ревизионной комиссии за 2011 год», докладчик **Морозов А. Г.:** в 2010 году нами были запланированы следующие статьи расходов: зарплата председателя, бухгалтера и кассира с налогами, точечный ремонт дороги, обустройство площадок для вывоза мусора и закупка контейнеров, долг по договору с ПК «Инженер» по оформлению землеотвода и земель общего пользования (135 тысяч рублей). В связи с несвоевременной оплатой членских взносов (на настоящий момент взнос не оплатили около 350-370 владельцев участков) заработная плата выплачивалась с задержками, из запланированного ремонта дорог удалось отсыпать только небольшой отрезок дороги, нами было произведено обустройство площадок для сбора мусора, их только огородили сеткой рабицей. Не закрыт договор с ПК «Инженер», так как не достигнута договоренность с СНТ «Дружба» о принадлежности дороги между нашими СНТ и из-за отсутствия средств для оплаты. Рекомендации ревизионной комиссии: решить вопрос об оформлении землеотвода и земель общего пользования; определить сроки оплаты членских взносов и размер штрафа за несвоевременную оплату взноса; решить вопрос с заброшенными участками и со злостными должниками.
Председатель: Если у кого-то есть вопросы, мы готовы ответить.
Из зала: Зачем в нашем СНТ платится зарплата и кассиру, и бухгалтеру? Надо упразднить должность кассира.
Председатель: Оклад кассира и бухгалтера были утверждены на общем собрании. И потом это не такие большие расходы по сравнению с общим бюджетом нашего СНТ.
Из зала: Я предлагаю разделить оплату земельного налога для приватизированных и неприватизированных участков, чтобы те, кто приватизировал свои участки, платили налог только за земли общего пользования.
Председатель: Так эти расходы (земельный налог на земли общего пользования) включены в сумму членских взносов для всех, а владельцы неприватизированных участков еще и платят на 21 рубль больше за счет земельного налога на их участок, а вам этот налог приходит по почте.
Из зала: По поводу мусора. В летнее время неоднократно сталкивался с тем, что контейнер для мусора заполнен полностью и что-то в него выбросить просто невозможно.
Председатель: Это связано с тем, что, несмотря на запрет, наши садоводы выбрасывают в контейнер мебель, бочки и другие крупногабаритные вещи, а для мелких бытовых отходов просто не остается места.
Из зала: Для проезда к своему участку мы пользуемся дорогой, которая идет по полю со стороны Б. Грызлова. Будет ли там проводиться ремонт дороги?

Председатель: Поскольку эта дорога не проходит по территории СНТ (это поле относится к городскому округу Пушкино), правление не планирует ремонтировать эту дорогу, но если у нас будут для этого какие-то возможности, мы постараемся улучшить и эту дорогу, так как ею пользуются многие садоводы.

Председатель: Правление СНТ доложило вам о проделанной работе и отчиталось об использовании средств, поступивших на счет Товарищества в виде членских взносов. Предлагаю проголосовать и признать работу правления удовлетворительной.

Голосовали: За - 106 человек, против - 10 человек; решение принято.

3. **Председатель:** Нам с вами нужно утвердить приходно-расходную смету на 2012 год. Мы предлагаем оставить такой же размер взноса, как и в 2011 году, то есть 165 рублей за сотку,

Голосовали: «За» – 114 человек; «Против» – 1 человек; воздержались - 1 человек; решение принято.

Членский взнос устанавливается в размере 165 рублей за сотку.

Председатель: Предлагаю определить срок оплаты взноса до 15 июля, штраф за несвоевременную оплату взноса - 10% от суммы взноса и штраф для должников - 10% от размера долга.

Голосовали: «За» – 113 человек; «Против» – 1 человек; воздержались - 2 человека; решение принято.

Из зала: У меня есть предложение установить дополнительный целевой взнос с членов Товарищества, производящих строительство дома на своем садовом участке, например в размере 5000 рублей, для того чтобы можно было отремонтировать дорогу, разбитую тяжелым транспортом.

Председатель: Поддерживаю ваше предложение. Ставим на голосование вопрос о введении однократного целевого взноса на ремонт дороги для садоводов, строящих дом.

Голосовали: «За» – 105 человек; «Против» – 11 человек; решение принято.

4. Слушали вопрос по повестке дня: «Утверждение редакции №3 устава СНТ «Биоприбор».

Председатель: Предлагаем общему собранию утвердить редакцию № 3 Устава нашего СНТ. Все желающие могли с ней ознакомиться на сайте или взять у членов правления СНТ.

Голосовали: «За» – единогласно; решение принято.

5. Слушали вопрос по повестке дня: «Определение порядка выхода из состава членов СНТ «Биоприбор» с одновременным заключением договора «О пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Биоприбор». Докладчик **Волков А. В.:** правлению СНТ поступило несколько заявлений от желающих выйти из состава СНТ, и общее собрание должно определить порядок выхода из СНТ и принять решение о форме договора и размере платы за пользование инфраструктурой СНТ. Эти люди надеются, что если они выйдут из СНТ, то не будут ничего платить. Согласно федеральному закону № 66 желающие выйти из СНТ должны заключить с Товариществом договор о пользовании объектами инфраструктуры, а мы должны определить сумму взноса по этому договору, которая не может превышать размер взноса членов СНТ. Мы подготовили форму договора и предлагаем утвердить размер платежа по договору, равный сумме взноса для членов СНТ. Если мы с вами определим эту сумму ниже собственного взноса, то все члены СНТ быстро напишут заявление на выход, и в итоге СНТ просто перестанет существовать. В этом случае администрация города будет обязана назначить нам управляющую компанию, которой придется платить совсем другие деньги за ее услуги.

Предлагаю утвердить форму договора и утвердить плату по договору в размере членского взноса, то есть 165 рублей за 1 сотку.

Голосовали: «За» – 108 человек; «Против» – 8 человек; решение принято.

6. Слушали вопрос по повестке дня: Исключение из состава членов СНТ «Биоприбор» злостных неплательщиков членских взносов и не обрабатывающих свои участки в течение более трех лет, с последующим изъятием земельных участков в судебном порядке. Докладчик **Волков А. В.:** На настоящий момент у нас есть 13 участков, которые не обрабатываются со сроком задолженности от 3 и более лет (2011 год не учитывался), 5 участков не приватизированы: 337, 394, 439, 623, 733. Мы предлагаем исключить их владельцев из членов СНТ, если решение общего собрания будет положительным, мы обратимся с иском в суд об изъятии у должников земельных участков в судебном порядке. В случае положительного решения в суде вопроса об изъятии участков, они будут переданы очередникам по согласованию с Администрацией города. В качестве условия выделения участков предлагается ввести целевой взнос на строительство дорог в СНТ.

Голосовали: «За» – 115 человек; «Против» – 1 человек; решение принято.

Волков А. В.: С остальных 11 должников, владельцев приватизированных участков, предлагаем взыскать их долг в судебном порядке.

Голосовали: «За» – единогласно; решение принято.

7. Слушали вопрос по повестке дня: Избрание представителей для участия в общих собраниях членов СНТ «Биоприбор» из расчета один представитель на 10 членов СНТ.

Председатель: Предлагаю общему собранию утвердить список представителей, которые будут полномочными представителями членов СНТ на общих собраниях в течение 2-х лет. 116 владельцев участков дали свое согласие быть представителями; все желающие, которые не включены в этот список, могут записаться.

Голосовали: «За» – 110 человек; «Против» – 6 человек; решение принято.

8. Слушали вопрос на повестке дня «Разное».

Председатель: Правлению СНТ поступило заявление от 15 человек на вступление в СНТ:

№ 837 Шевчук Тарас Валерьевич

№ 611 Скогорева Валентина Петровна

№ 74 Сенин Максим Иванович

№ 380 Линев Вадим Владимирович

№ 809 Ерофеев Сергей Николаевич

№ 464 Малощенков Виктор Викторович

№ 452 Земко Елена Владимировна

№ 822 Мажорин Роман Викторович

№ 9 Кувичкин Николай Васильевич

№ 204 Микулина Т. М.

№ 144 Лагуткина Елена Васильевна

№ 387 Чикишев Алексей Михайлович

№ 745 Радченко Андрей Федорович

№ 279 Орлов Станислав Юрьевич

№ 584 Чуркин Анатолий Федорович

Предлагаю общему собранию проголосовать о приеме вышеперечисленных владельцев участков в члены СНТ.

Голосовали: «За» – единогласно; решение принято.

Из зала: Предлагаю определить сумму штрафа за необрабатываемые участки в размере 1000 рублей за 1 сотку в год.

Председатель: Не могу точно сказать, в праве ли мы вводить такие штрафные санкции.

Из зала: Если не штрафовать садоводов, у которых на участке растет трава в человеческий рост и березы, то будут продолжаться пожары на территории СНТ в пожароопасный сезон.

Председатель: Давайте проголосуем о введении штрафа за неухоженные участки в размере 1000 рублей за сотку.

Голосовали: «За» – 103 человек; «Против» – 9 человек; воздержались - 4 человека; решение принято.

Морозов А. Г.: Уважаемые соседи, в нашем СНТ вдоль дороги около ФИАН имеются участки земли, которые не являются садоводческими участками, заросли березами, травой, никто за ними не следит и не ухаживает. Общая площадь этих участков составляет 92 сотки. Эта земля обременена проходящим вдоль дороги кабелем. Правление СНТ хочет предложить выделять эти участки желающим. Конечно, приоритет получают садоводы, к участкам которых вплотную прилегают эти неудобья.

Из зала: Так ведь там проходит кабель и на этой территории нельзя возводить строения.

Морозов А. Г.: Я сказал о том, что земля будет с обременением, и над трассой кабеля нельзя будет строить капитальные строения. Предлагается выделять эту землю желающим, написавшим заявление правлению СНТ, и взимать целевой взнос для ремонта/строительства дорог СНТ.

Голосовали: «За» – 114 человек; «Против» – 2 человека; решение принято.

Председатель: Вопросы по повестке дня исчерпаны, собрание предлагается завершить.

Председатель собрания  Костенко Сергей Алексеевич.

Секретарь собрания  Заспа Екатерина Андреевна.

М.П.

