

Протокол общего собрания членов СНТ «Кинематографист-3»

**г. Москва, ул. Васильевская, д. 13
Дом кино**

**27 апреля 2016 г.
19:00**

Присутствовали:

56 из 63 членов СНТ «Кинематографист-3»

(Регистрационный лист - Приложение №1 к Протоколу.)

Кворум для проведения общего собрания членов СНТ «Кинематографист-3» имеется.

Повестка дня.

1. Информация о порядке передачи электросетевого имущества СНТ на баланс ЗЭС филиал ПАО «МОЭСК».
2. Информация о состоянии дел по межеванию земель общего пользования.
3. Восстановление членства в СНТ, утверждение списка членов.
4. Отчет председателя правления Товарищества за 2014-2015 год.
5. Принятие новой редакции Устава СНТ.
6. Исключение из членов СНТ неплательщиков членских взносов и должников по оплате электроэнергии.
7. Выборы правления СНТ.
8. Выборы ревизионной комиссии.
9. Выборы председателя правления СНТ.
10. Формирование доходной части бюджета СНТ на 2016 г.
11. Утверждение статей расходной части бюджета СНТ на 2016 г.
12. Разное.

Слушали:

Ермолаева Л.М. об избрании председательствующей на данном собрании Кузнецову С.Н. и секретаря собрания Кузнецову И.Э.

Решили:

1. **Избрать в качестве председательствующего на данном общем собрании членов СНТ «Кинематографист-3» Кузнецову С.Н.**
2. **Избрать секретарем данного собрания Кузнецову И.Э.**

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

1. Слушали:

Ахмедова В.В. с информацией о состоянии дел по передаче электросетевого имущества и подключении членов СНТ в качестве потребителей в ЗЭС филиал ПАО МОЭСК.

Синаньянц Е.В. предложила привлечь юриста для изыскания возможности передачи электрооборудования Товарищества на баланс МОЭСК на возмездной основе.

Решили: Принять к сведению. Поручить правлению - изыскать самый выгодный для Товарищества вариант передачи электрооборудования на баланс МОЭСК.

2. Слушали:

Ахмедова В.В. с информацией о состоянии дел по межеванию земель общего пользования

Решили: Принять к сведению.

3. Слушали:

Кузнецову С.Н. о необходимости восстановления садоводам статуса членов СНТ в связи с кражей документов вместе с автомобилем председателя правления Ермолаева Л.М.

Решили: Восстановить в членстве СНТ «Кинематографист-3» списком. (Список членов СНТ «Кинематографист-3» - Приложение №2 к Протоколу.)

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

4. Слушали:

Отчёт председателя правления СНТ «Кинематографист-3» Ермолаева Л.М. о работе в 2015 году.

И.В.Острищенко: «Как оплачивается проживание и потребление электроэнергии рабочими, проживающими на землях общего пользования СНТ «Кинематографист-3» в бытовках принадлежащих Товариществу?»

Председатель: «Рабочие проживают безвозмездно с моего разрешения».

И.В.Острищенко: Члены товарищества недовольны нахождением на территории СНТ посторонних и требуют убрать их (посторонних) и полуразрушенные бытовки с территории Товарищества (члены Товарищества одобряют предложение И.В.Острищенко возгласами с мест).

А.Н.Романов: «Работу по очистке канав и покосу обочин большинство садоводов не заметило. Необходимо тщательнее контролировать работу!»

Е.В.Синаньянц: «Дороги пришли в негодное состояние. Появились не просто колеи, а уже провалы грунта».

Б.П.Гольдинов по доверенности от М.Б.Гольден: «Ворота перед въездом на нашу улицу давно пришли в негодность. Который год не решается вопрос об их замене, потому что не определён источник финансирования. Из бюджета товарищества или из карманов членов СНТ».

Т.Г.Тавризян, Р.Б.Взорова: Выражают недовольство отсутствием работы по поддержанию территории и имущества СНТ в надлежащем состоянии. Также, они возмущены нецелевым, на их взгляд, использованием членских взносов. Этими претензиями Т.Г.Тавризян и Р.Б.Взорова оправдывают свои неплатежи по членским взносам. Вступают в диалог с председателем правления, председателем собрания и большинством присутствующих в зале одновременно. Высказывают доверие Кузнецовой С.Н. и выражают готовность оплатить задолженности только в том случае, если касса СНТ будет находиться под её контролем.

Решили: Признать работу председателя правления СНТ «Кинематографист-3» Ермолаева Л.М. в 2015 году удовлетворительной.

Голосовали: «за» - 37; «против»- 18; «воздержался»- 1

Решение принято.

5. Слушали:

Ахмедова В.В. с предложением принятия новой редакции Устава СНТ «Кинематографист-3» по причине несоответствия старой редакции новым потребностям членов Товарищества. В этой связи, на обсуждение общего собрания Ахмедов В.В. вынес пункты новой редакции Устава, содержащие основные изменения. В процессе чтения пунктов новой редакции Устава члены товарищества вносили предложения по их корректировке.

Решили: Принять новую редакцию Устава СНТ «Кинематографист-3».

(Редакция принята с учётом изменений, внесённых в процессе обсуждения. Приложение №3 к Протоколу.)

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

6. Слушали:

Кузнецову С.Н. об исполнении членами СНТ «Кинематографист-3» своих обязательств по оплате членских взносов и потребления электроэнергии. Она сообщила, что эти платежи выполняются очень плохо и напомнила, что некоторое время назад за систематическую неоплату членских взносов и потребления электроэнергии был исключён из членов Товарищества Марков С.К..

На момент проведения собрания большая часть задолженности членами Товарищества была погашена, но трое так долги и не погасили. Кузнецова С.Н. предложила исключить из членов СНТ неплательщиков членских взносов и должников по оплате электроэнергии.

Таврезян Т.Г. выразила готовность погасить все задолженности по окончании собрания.

Взорова Р.Б. уточнила сумму задолженности и пообещала собранию погасить задолженность частями в ближайшее время.

Пеганов О.В. на общем собрании отсутствовал. Его доверенное лицо Абубекерова Т.А. гарантировала оплату всех задолженностей своим доверителем.

Решили: В связи с достижением соглашения с должниками о погашении задолженностей перед СНТ «Кинематографист-3» отказаться от исключения их из членов товарищества.

Вопрос снят с голосования.

7. Выборы правления СНТ «Кинематографист-3»

Поступило предложение: выбрать правление в следующем составе:

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1) Поляков П.А. | 5) Кузнецова С.Н. |
| 2) Ахмедов В.В. | 6) Абубекерова Т.А. |
| 3) Ермолаев Л.М. | 7) Коньшков И.А. |
| 4) Фролов А.М. | 8) Заикин Д.Г. |

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

8. Выборы ревизора СНТ «Кинематографист-3».

Поступило одно предложение: ревизором СНТ «Кинематографист-3» выбрать **Синаньянц Е.В.**

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

9. Выборы председателя правления СНТ «Кинематографист-3».

На пост председателя правления СНТ «Кинематографист-3» предложены две кандидатуры Ермолаева Л.М. и Полякова П.А.. Ермолаев Л.М. взял самоотвод. **Поляков П.А.** подтвердил своё согласие занять пост председателя правления.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

10. Формирование доходной части бюджета СНТ «Кинематографист-3» на 2016 г.

Слушали:

Кузнецову С.Н., которая сообщила, что доходная часть бюджета на 2016 г. формируется за счёт членских взносов и средств от продажи части земель общего пользования (далее ЗОП), если решение о продаже будет принято общим собранием.

Удалось переломить, сложившуюся среди некоторых членов СНТ, традицию - не платить членские взносы. К началу общего собрания в кассу уже поступило 372 000 рублей членских взносов за текущий и за прошлые периоды. Всего в 2016 году планируется собрать около 550 000 рублей членских взносов.

Необходимо определить - какую сумму может выручить Товарищество от продажи части ЗОП и принять решение о продаже, если сумма устроит членов товарищества.

Три члена Товарищества изъявили желание приобрести участки из состава ЗОП.

Родишевская Л.И. готова приобрести участок - часть ЗОП, находящийся рядом с её участком №68 (Обозначен на плане Приложение №3 к Протоколу). Родишевская Л.И. через доверенное лицо Родишевского П. предложила выкупить обозначенный в Приложении №3 участок исходя из стоимости 35 000 рублей за 1 сотку земли. Никто более из членов Товарищества не изъявил желания приобрести эту часть ЗОП.

Решили: Продать Родишевской Л.И. участок - часть земель общего пользования (обозначен на плане Приложение №4 к Протоколу) исходя из стоимости 35 000 рублей за 1 сотку земли. Окончательный размер участка и его кадастровый номер будет определён после завершения процесса раздела земель общего пользования для обозначения этого участка. Правлению СНТ «Кинематографист-3» - до 31 мая 2016 года заключить с Родишевской Л.И. предварительный договор купли-продажи земельного участка.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

Мачильский С.А. изъявил желание купить участок - часть ЗОП, находящийся рядом с его участком №10. **Вопрос снят с обсуждения, т.к. положения Устава СНТ «Кинематографист-3» запрещают продавать ЗОП являющиеся проезжей частью, туниками, разворотными площадками.**

Ахмедов В.В. изъявил желание купить участок - часть ЗОП, находящийся рядом с его участком №2 (обозначен на плане Приложение №4 к Протоколу.) размером примерно 10 соток. На ген.плане обозначен как участок №1.

Лебедева Т.В. заявила, что пять лет назад на общем собрании было вынесено решение о продаже ей части участка №1 в размере 6 соток.

Председатель общего собрания **Кузнецова С.Н.** объяснила Лебедевой Т.В., что собрание, вынесшее решение о продаже ей этого участка, было нелегитимно ввиду отсутствия кворума, протокол того собрания не вёлся и статья 1.3., действовавшего на тот момент Устава, не допускала раздел земель общего пользования.

Лебедева Т.В. попросила собрание отказать Ахмедову В.В. в покупке участка по причине того, что она уже потратила средства на обустройство этого участка – обнесла его забором, присоединив к своему законному участку №6, проложила дренаж.

Председатель правления **Ермолаев Л.М.** заявил, что не давал разрешения Лебедевой Т.В. обносить этот участок забором и осваивать его. Также он сообщил, что получил отказ, когда попросил Лебедеву внести предоплату за участок, объяснив, что эти деньги будут направлены на оформление документов, необходимых для продажи этого участка.

Члены СНТ заявили, что для Товарищества выгоднее продать 10 соток ЗОП чем 6, уменьшая, таким образом, расходную часть бюджета СНТ (меньше становится земельный налог) и увеличивая доходную, за счёт увеличения членских взносов и иных платежей, зависящих от размеров участков членов СНТ.

Кузнецова С.Н. напомнила, что, согласно Уставу, часть земель общего пользования, по решению общего собрания членов Товарищества, может быть продана членам Товарищества. В том случае, если на один и тот же участок претендуют два или более членов Товарищества – участок продаётся члену Товарищества, предложившему большую цену. Она предложила Ахмедову В.В. и Лебедевой Т.В. объявить каждому свою цену, которую они готовы дать за этот участок.

Ахмедов В.В. предложил выкупить, обозначенный в Приложении №4, участок исходя из стоимости 60 000 рублей за 1 сотку земли. Лебедева Т.В. большую цену не предложила.

Никто более из членов Товарищества не изъявил желания приобрести эту часть ЗОП.

Решили: Продать Ахмедову В.В. участок - часть земель общего пользования (обозначен на плане Приложение №5 к Протоколу) исходя из стоимости 60 000 рублей за 1 сотку земли. Окончательный размер участка и его кадастровый номер будет определён после завершения процесса раздела земель общего пользования для обозначения этого участка. Правлению СНТ «Кинематографист-3» - до 31 мая 2016 года заключить с Ахмедовым В.В. предварительный договор купли-продажи земельного участка.

Голосовали: «за» - 48; «против»- 5; «воздержался»- 3

Решение принято.

Кузнецова С.Н. подвела итог обсуждения доходной части бюджета СНТ «Кинематографист-3», объявив, что планируемый суммарный доход Товарищества в 2016 может составить 1 570 000 рублей.

11. Утверждение статей расходной части бюджета СНТ «Кинематографист-3» на 2016 г.

Слушали:

Кузнецову С.Н., которая сообщила, что в текущем отчётном периоде предстоит многое сделать. Перечень необходимых работ составлен, но стоимость выполнения, большинства из них, можно будет определить только после детальной проработки, выбрав подрядчика, предложившего лучшую технологию и оптимальную цену.

Решили: Заслушать и утвердить перечень расходных статей бюджета СНТ «Кинематографист-3» на 2016 год.

1. Земельный налог на земли общего пользования - в прошлом налоговом периоде составлял 46 000 руб.
2. Договор с МОЭСК на оперативное обслуживание - в прошлом году стоимость услуг по договору составила 44 419 руб. 63 коп.
3. Подача объявлений в местную газету для согласования границ земель общего пользования.
4. Противопожарная вспашка земли – в прошлом году 20 000 руб.
5. Очистка и восстановление дренажных ям вдоль дорог.
6. Обкашивание обочин дорог и дренажных ям 3 раза за сезон.
7. Зачистка соединений, замена проводов, подводящих ток к лампам ночного освещения.
8. Операционные расходы.
9. Зарботная плата председателя правления – 5 000 руб. в месяц.
10. Зарботная плата казначея – 2 000 руб. в месяц.
11. Ремонт дорог СНТ.
12. Очистка забора, ограждающего СНТ от кустарников и деревьев.
13. Ремонт забора, ограждающего СНТ.
14. Строительство навеса для собраний.
15. Зачистка проданных участков.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

12. Слушали:

Гольдинова Б.П., который предложил разрешить ему, совместно с садоводами, имеющими соседние участки, самостоятельно отремонтировать въездные ворота на их улицу.

Решили: Разрешить Гольдинову Б.П., совместно с садоводами, имеющими соседние участки, самостоятельно отремонтировать въездные ворота на их улицу.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решение принято.

Приложения:

№1 Регистрационный лист участников общего собрания СНТ «Кинематографист-3».

№2 Список членов СНТ «Кинематографист-3».

№3 Новая редакция Устава с изменениями, внесёнными в процессе обсуждения на общем собрании.

№4 План-схема расположения земельного участка (часть земель общего пользования), подлежащего продаже Родишевой Л.И.

№5 План-схема расположения земельного участка (часть земель общего пользования), подлежащего продаже Ахмедову В.В.

Председатель собрания _____ Кузнецова С.Н.

Секретарь собрания _____ Кузнецова И.Э.