



**Садоводческое
Некоммерческое
Товарищество «МАРС»**

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СНТ «МАРС»**

Место нахождения СНТ:

Московская область, Павлово-Посадский район, деревня Козлово

Дата проведения собрания – **12.05.2018г.**

Место проведения собрания – территория СНТ «МАРС»

Время открытия собрания – 12 часов 00 минут.

Время закрытия собрания – 16 часов 00 минут.

Дата составления протокола – 22 мая 2018г.

Зарегистрировано 53 членов. Всего членов СНТ - 96

Кворум имеется.

Избрание секретаря собрания. Выдвинута кандидатура Фадеевой Ю.В.

Голосование: «за» большинство голосов.

Секретарем собрания избрана Фадеева Ю.В.

Избрание счетной комиссии. Выдвинута кандидатура Цыганова Н.В.

Голосование: «за» большинство голосов.

В счетную комиссию избрана Цыганова Н.В.

Вопросы повестки собрания:

1. **Принятие в члены СНТ, согласно поданным заявлениям**
2. **Создание реестра собственников в СНТ «МАРС»**
3. **Исключение из членства собственников заброшенных участков № 7, 8, 10, 26, 34, 47, 63.**
4. **Отчет Правления СНТ «МАРС» о проделанной работе за период с 01.05.2017 по 30.04.2018**
5. **Отчет Ревизионной комиссии за период с 01.05.2017 по 30.04.2018**
6. **Избрание председателя правления, членов правления, казначея, бухгалтера, членов ревизионной комиссии.**
7. **Утверждение отчетного периода**

8. **Утверждение сметы на 2018г.**
9. **Сроки и порядок уплаты взносов**
10. **Открытие расчетного счета, подключение системы банк-клиент.**
11. **Авансовые платежи за электроэнергию**
12. **Присвоение почтового адреса**
13. **Претензии и пожелания**

По 1 пункту повестки собрания:

Поданы заявления от собственников участка № 16 и № 9 о принятии их в члены СНТ «МАРС».

Принятые решения:

- Количество участков в СНТ «МАРС» - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование о принятии в членство - единогласно

По 2 пункту повестки собрания:

В соответствии со Статьей 19.1. Федерального закона от 03.07.2016 N 337-ФЗ СНТ обязаны вести Реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в соответствии с уставом такого объединения председателем правления объединения или иным уполномоченным членом правления объединения создается и осуществляется ведение реестра членов объединения.

2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов объединения, осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

3. Реестр членов объединения должен содержать:

- 1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения;
- 2) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения;
- 3) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения), и иную информацию, предусмотренную уставом такого объединения.
4. Член соответствующего объединения обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать правление объединения об изменении указанных сведений.

По 3 пункту повестки собрания:

Принятые решения:

Исключить из членства собственников заброшенных участков.

Участки № 7, 8, 10, 26, 34, 47, 63

Количество членов СНТ «Марс» - 76 человек

- Количество участков в СНТ МАРС -96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

По 4 пункту повестки собрания:

1. В 2017 году произошло переизбрание председателя правления СНТ «МАРС» и передача документации СНТ «Марс»:
 - Уставные документы СНТ «МАРС» переданы в полном объеме
 - Генеральный план СНТ «МАРС» с внесенными изменениями от 2007 года – передан.
 - Договора на электроснабжение и на вывоз мусора – переданы в полном объеме
 - Список садоводов с телефонными номерами – передан (за исключением заброшенных участков)
 - Протоколы собраний членов СНТ «МАРС» с 2007 года – переданы, до 2007г. отсутствуют
 - Генеральный план СНТ «МАРС» с внесенными изменениями от 2015 года отсутствует.
 - Документы по обмеру земель общего пользования - отсутствуют
 - Проектная документация на электрохозяйство – отсутствует
 - Заявления решения на подключения участков к электричеству – отсутствуют
 - Акты о подключении 20 счетчиков отсутствуют
 - Договор о совместной покупке трансформатора с СНТ Малиновка и увеличения мощности - отсутствует
 - Бухгалтерские отчеты хранятся у бухгалтера, подписи в кассовой книге отсутствуют
 - Архивные документы – хранятся у Казначей
 - Инвентаризация имущества общего пользования отсутствует.
2. В связи с жалобами садоводов на неудовлетворительное состояние подъездных и внутренних дорог СНТ «МАРС», а также отсутствием денежных средств в Дорожном фонде, правлением было принято решение об увеличении размера Дорожного фонда за счет статей Стабилизационного фонда и проведение следующих работ.
 - Отсыпана полевая дорога асфальтной крошкой, совместно с СНТ Козлово
 - Лесная и внутренние дороги отсыпаны щебнем и асфальтной крошкой, распределение объема отсыпки осуществлялось старшими по улицам.
 - Расчищена дорога аварийного выезда - от поросли и кустарников для улучшения видимости и проезда транспорта.

3. Произведена расчистка территории пруда от насыпи, мусора, поросли, кустарников и деревьев. Пруд является пожарным водоемом, с возможностью подъезда и забора воды.
4. Произведена чистка пруда от камыша.
5. Произведены работы по расчистке внутренней дороги СНТ «МАРС» к участку № 9 . В связи с тем, что по проекту дорога существует, а на самом деле ее никогда не было, территория дороги заросла деревьями и кустарниками. Данная дорога является заросшей, что нарушает права садоводов и требований противопожарных норм на подъезд к садовым участкам. По заявлению собственника участка № 9, правлением было принято решение о восстановлении дорожного полотна, выполнена работа кадастровыми инженерами по выносу точек – границ СНТ Марс, в районе подъезда к 9-му участку и согласно генеральному плану расчищена дорога от поросли деревьев, далее планируется выравнивание и отсыпка.
6. Установлена беседка на территории пожарного пруда. Беседка передана садоводом уч.64 в СНТ «МАРС» для нужд членов правления и садоводов, а именно: работа кассира по приему денежных средств от садоводов, сбор правления для обсуждения и принятия решений, проведение собраний - безвозмездно. Садоводческим товариществом оплачены услуги по переносу и установке
7. Установлены фонари освещения в количестве 15 штук. По улицам:
 - Центральная – 5шт
 - Лесная – 5шт
 - Прохладная – 2шт
 - Солнечная – 2шт
 - Южная - 1 шт.
8. Садоводами СНТ «Малиновка» незаконно были установлены ворота в районе улицы Центральная д.3 СНТ «Марс», для проезда через наше товарищество. Выполнены ремонтно-сварочные работы по восстановлению забора.
9. Куплены и установлены замки на ворота по ул. Лесная и ул. Центральная (главный въезд)
10. Произошло 2 аварии высоковольтных сетей. Произведены работы по устранению неисправностей. Работы выполнены специализированной компанией, имеющей разрешительную документацию. За выполненные работы внесена оплата в СНТ «Малиновка» в долевом соотношении - 1/5 часть.
11. Отстранен от работ электрик Егор Зотов:

После общения с председателем СНТ «Малиновка» и Зотовым Е. выяснилось, что силовой трансформатор используемый СНТ «Малиновка» совместно с СНТ «МАРС» он не обслуживает и никаких действий не выполняет, замена ламп, фонарей или других работ выполняемых на территории СНТ «МАРС» в зарплату Зотова Е. не входят, трудовой договор с ним отсутствует. В связи с этим правлением было принято решение о прекращении сотрудничества с Зотовым Е., деньги заложенные в смете на зарплату электрика, направить на закупку фонарей освещения.

12. Проведена ревизия для определения заброшенных участков и участков с нецелевым использованием. По результатам проверки были составлены акты для передачи в инспекцию по земельным отношениям.
13. Прошла встреча с администрацией Павловского Посада, где выяснилось, что при изъятии земель они будут распределены малоимущим. В связи с чем, правлением было принято решение отсрочить передачу документов в инспекцию, попытаться найти собственников участков и провести с ними переговоры. В связи с нехваткой денежных средств на юридические услуги, работы по поиску собственников заброшенных участков и взысканию задолженностей, ведутся председателем правления.
14. Земельные участки признанные заброшенными с нецелевым использованием:
- участок № 3 по договоренности задолженность погашена
 - участок № 7 ведется работа
 - участок № 8 ведется работа
 - участок № 9 по договоренности задолженность частично погашена
 - участок № 10 ведется работа
 - участок № 34 ведется работа
 - участок № 36 выкуплен садоводом СНТ «МАРС» и будет приведен в надлежащий вид (задолженность отсутствует).
 - участок № 47 ведется работа
 - участок № 63 ведется работа
15. За 2017-2018 год взыскано с должников во внесудебном порядке – 150 050 (Сто пятьдесят тысяч пятьдесят) рублей.
16. Прекращение судебных тяжб. Осуществлено подключение 92 участка к электросетям СНТ «МАРС». В свою очередь Елисеева Елена поэтапно погашает задолженность перед товариществом. Шум генератора теперь никому не мешает.
17. Счетчики:
- В связи с большими потерями денежных средств по статье «потребление электроэнергии», на общем собрании в 2017 году, председателем правления было вынесено предложение по закупке и установке контрольных приборов учета потребленной электроэнергии с введением автоматизированной системы учета. Путем голосования решение было принято. Обязательства по реализации проекта взял на себя Нефедов Кирилл собственник участка № 78.
- В процессе подготовки к реализации проекта выявились некоторые недостатки:
 - отсутствие заявлений на подключение участков к электричеству
 - отсутствие решений о подключении
 - отсутствие реестра подключенных домов
 - отсутствие информации о количестве подключенных фаз к каждому участку
 - отсутствие актов о подключении счетчиков и их номеров
- В связи с этим, в 2018 году будет создана комиссия по проверке внутридомовых счетчиков.

Проведена работа по выяснению информации и составлен реестр подключений по количеству установленных счетчиков и данных по кол-ву подключенных фаз.

Всего к эл.сетям в СНТ «МАРС» на 12.05.2018 года составляет – 72 подключения. Из них 3 – 3-х фазных подключения и 2 однофазных подключения на одном участке.

- В 2016 году была произведена пробная закупка и установка контрольных счетчиков Нефедовым К.А. На отчетном собрании было объявлено о 20 купленных и установленных приборах автоматического контроля.

- Председателю правления был предоставлен список подключенных участков.

В результате проверки выявилось:

- Приобретено не 20 счетчиков, а 21

- подключены не 20 счетчиков, а 12

- установлены но не подключены 4шт

- Подняв документацию выяснилось, что приобретены еще 2 трехфазных счетчика, и куплены они по личной инициативе Нефедова К.А., о чем правление уведомлено не было, так как данных решений не принималось.

- **Итоги:**

- Истребовано от Нефедова К.А. вернуть в общее имущество СНТ «МАРС» недостающие счетчики, находящиеся в его ведении, а именно (4 счетчика однофазных, 2 счетчика 3-х фазных и 2 концентратора)

- Так же выяснилось, что система контроля и считывания информации с счетчиков является собственностью Нефедова К.А. и работать она будет только в случае его контроля и обслуживания.

Решение – заключить договор с Нефедовым К.А. об ответственности

- закупить необходимое оборудование АСКУЭ в 2018 году

- Предложение Кирилла - выдать ему деньги на закупку всех комплектующих для установки счетчиков, что являлось его условием дальнейших работ по установке и подключению счетчиков.

Решение – заключить договор с Нефедовым К.А. об ответственности и выдать деньги на закупку комплектующих для установки счетчиков.

Оформление договора поручить Воронову Г.М. уч.39

В ноябре 2017 года Нефедов К.А. объявил об отказе подписывать договор и выполнять работы по сборке и установке счетчиков.

Все работы были остановлены, осуществить возврат денег садоводам было уже невозможно, так как счетчики были куплены и возврату не подлежали.

Правлением было принято решение подписать договор с организацией осуществляющей установку систем контроля потребленной электроэнергии. При рассмотрении заявки, представителями компании было установлено, что устанавливая счетчики в распаячные коробки нельзя (делать это они и

другие фирмы, категорически отказались), нужны специальные шкафы, железные - более дорогие или пластиковые - более дешевые, обязательны к установке автоматы, установка счетчиков под проводами не желательна, т.к. тяжело доступна.

В смету вошли дополнительные расходы:

- шкафы учета,
- провода для спуска на середину столба (в целях безопасности, во избежание отключения посторонними людьми или ради баловства детьми)
- автоматы на 32А.

В связи с этим смета контрольных счетчиков возросла. Стоимость 1 счетчика составила = 8 000 руб.(1 фазный) и 10 500 рублей .(3-х фазный)

Осуществить возврат целевых средств уч № 36,40 и 21 (3 000 рублей)

В феврале 2018 года были установлены контрольные счетчики в количестве 48 штук. Работы по договору выполнены не в полном объеме, на сегодняшний день нам должны установить еще 7 счетчиков и подключить систему АСКУЭ. После чего мы будем должны произвести окончательный расчет по договору.

По 5 пункту повестки собрания

Отчет ревизионной комиссии приложение № 1 к протоколу общего собрания.

По 6 пункту повестки собрания

1. Избрание председателя СНТ «МАРС».

Избрать председателем правления Еналееву Ирину Айсеевну

Принятые решения:

- Количество участков СНТ МАРС - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

2. Избрание правления СНТ «МАРС»

Избрать:

1.Воронов Гарри Михайлович – ответственный по юридическим вопросам (возложить оформление договоров и протоколов)

2.Рябов Валерий Викторович

3.Соболев Максим Анатольевич

Принятые решения:

- Количество участков СНТ МАРС - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

Избрание казначея

Коледенкова Наталья Ивановна – ответственная за кассу

Принятые решения:

- Количество участков СНТ МАРС - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

3. Избрание бухгалтера

Офицерова Елена Евгеньевна – ответственная за бухгалтерскую отчетность

Принятые решения:

- Количество участков СНТ МАРС - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

4. Избрание ревизионной комиссии

Фадеева Юлия Владимировна
Цыганова Наталья Васильевна
Простова Марина Григорьевна

Принятые решения:

- Количество участков в СНТ «МАРС» - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

По пункту 7 повестки собрания

Утверждение отчетного периода

Приравнять отчетный период к бухгалтерскому, для удобства документооборота с 01.01 по 31.12.

Принятые решения:

- Количество участков в СНТ «МАРС» - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – «ЗА» большинством голосов

По пункту 8 повестки собрания

Утверждение сметы на 2018 год (Приложение №2 к протоколу)

- Членские взносы – 12 рублей 50 копеек с квадратного метра участка
(Приложение №3 к протоколу)

- Количество участков в СНТ «МАРС» - 96
- Количество собственников – 83

- Голосование – единогласно

- Целевые взносы:

Предложение председателя:

Привести в порядок электрохозяйство

В связи с аварийным состоянием опор и электропроводов, заключить договор на реконструкцию. Расчетная смета составляет 1 700 000 рублей (Приложение №4 к протоколу)

- Количество участков в СНТ «МАРС» - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – «против»

По пункту 9 повестки собрания

1. Срок оплаты взноса – согласно уставу статья 7.3.1 «Уплата членских взносов должна производиться 50% до 15 мая текущего года и 50% до 1 июля текущего года (Целевые взносы = до 01.07)

2. Установить размер платы за изготовление копий документов по запросу садоводов в размере – 50 рублей за 1 лист копии.

- Количество участков в СНТ «МАРС» - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – «ЗА» большинством голосов

По пункту 10 повестки собрания

Открытие расчетного счета в банке

В связи с повышением цен на обслуживание в нашем банке – открыть расчетный счет в Сбербанке и подключить систему Банк-клиент.

- Количество участков в СНТ «МАРС» - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

По пункту 11 повестки собрания

1. Переход на авансовые платежи за электроэнергию

Между СНТ «МАРС» и ОАО «Мосэнергосбыт» заключен договор на поставку электричества. В договоре прописаны авансовые платежи, т.е. сначала мы платим деньги – потом получаем электроэнергию.

Согласно Уставу СНТ «МАРС» пункт 14.1 СНТ имеет право произвести отключение садовода от общей сети электропитания.

Пункт 14.3 в случае просрочки платежа более 1-го месяца.

Пункт 14.5.1 После погашения долга, виновным оплачивается сумма 2 500 рублей за повторное подключение.

Постановление правительства от 10 ноября 2017 года № 1351 дает право на законное отключение электричества.

В 2018-2019 году будет осуществлен переход на авансовые платежи за электроэнергию, чтобы не было неприятных ситуаций как для садоводов, так и для правления СНТ.

Отключения будут производиться в обязательном порядке, для дисциплины энергопотребителей. Оплата за электроэнергию будет приниматься кассиром один раз в месяц – каждое последнее воскресенье месяца. В случае непроизведенной оплаты через **30 дней** электричество будет отключено. Повторное подключение будет произведено после погашения долга и оплаты за подключение. В случае, какой либо жизненной ситуации, всегда можно сообщить о задержке оплаты и попросить отсрочку платежа в виде заявления.

По пункту 12 повестки собрания

Присвоение почтового адреса (обязателен почтовый адрес для юридического лица). Для этого пишется запрос в администрацию, а далее заключается договор с почтовым отделением.

По пункту 13 повестки собрания

Предложения председателя:

1. Нам обязательно нужен охранник-хозяйственник.

Во-первых у нас должно быть помещение для хранения имущества общего пользования – это инструменты, хоз инвентарь, пожарные рукава, лампочки, светильники, провода, лестница, помпа, резервуары и многое другое. На сегодняшний день ничего невозможно найти, некуда сложить и никто не за что не отвечает.

Во-вторых на территории должен быть сотрудник, который может выполнить то или иное поручение (убрать упавшее дерево, скосить траву, проследить за порядком вокруг мусорного контейнера, покрасить, отремонтировать и проследить за порядком на улицах, при необходимости вызвать милицию, пожарную или скорую).

И В – третьих: это охранник, который будет контролировать въезд, не допуская на территорию посторонних лиц.

- Количество участков в СНТ «МАРС» - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – «против»

2. Предложение о продаже: бытовки ранее используемой для нужд садоводов и т.н. «кунга» за ненадобностью.

Принятые решения:

- Количество участков СНТ МАРС - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

3. Каждые 3 года в СНТ должна производиться инвентаризация. В связи с отсутствием данных об имуществе общего пользования предлагаю создать комиссию. Обязанности по инвентаризации возложить на ревизионную комиссию.

- Количество участков СНТ МАРС - 96
- Количество собственников – 83
- Голосование – единогласно

4. Пожарная безопасность

В СНТ должны быть:

- при въезде в СНТ должна быть установлена информационная доска с генеральным планом СНТ, с телефонными номерами пожарной и скорой помощи
 - у каждого дома стоять емкости с водой
 - наличие помпы
 - указатель пожарного водоема
 - указатели улиц и домов (у кого нет табличек с номером дома, подойдите и запишитесь в список, будем заказывать)
- покос травы на территории общего пользования должен производиться не менее 2-х раз в сезон (по забору общего пользования и зоны пожарного пруда).
 - осуществлять покос заброшенных участков в качестве пожарной безопасности
 - Каждый садовод обязан косить траву не только на своем участке, но и по внешней стороне своего забора со стороны улиц.
 - Пожарный водоем – находится в увядающем состоянии, его надо чистить, углубить, укрепить береговую линию и установить пирс, который существует только на ген. плане СНТ «МАРС».
 - Перекрыть улицу Солнечная, в связи с осыпанием берегов пожарного пруда, для предотвращения аварийных ситуаций.

Голосовали: единогласно

5. Безобразие на мусорной площадке!

На 63 заброшенный участок кто-то периодически выбрасывает мусор! Выбрасывать мусор надо только в контейнер, мусор который не долетает до контейнера или складывается рядом, привлекает бездомных собак, мышей, крыс и разлетается с ветром по улицам и в лес! Не надо складывать мебель, вещи и какие либо конструкции рядом с контейнером, у нас некому все это безобразие убирать за вас. Приезжает мусорная машина ставит пустой контейнер и забирает полный, больше никаких уборочных работ не выполняется, убирать брошенный вами мусор некому!

На сегодняшний день мусорную площадку убирает пожилая женщина, имейте пожалуйста совесть! Предлагаю определить сумму штрафа за выброс мусора в неполюженном месте = 1 000 рублей.

Голосовали: единогласно

6. Постановка на кадастровый учет земельных участков

Процедура не обязательная, если вы не хотите этого делать, никто вас не заставит! Но если вы захотите продать участок или получить в наследство, то это будет невозможно. Участок не стоящий на кадастровом учете, после

смерти собственника переходит в собственность государства. Все желающие поставить участок на кадастровый учет могут получить консультацию кадастрового инженера после собрания.

7. Выгул собак (запрещен выгул собак без намордника и поводка на территории СНТ)

8. Содержание домашнего хозяйства (птицы и домашние животные)

Существуют нормы содержания и разведения, которые следует соблюдать. СНТ – это садоводческое товарищество, земли предназначены для садоводства, а не для фермерского хозяйства. Если у вас есть желание содержать птиц и животных, в первую очередь следует позаботиться о ваших соседях и сделать так, чтобы ваше хозяйство не доставляло неудобств окружающим вас людям. В случае, если в правление будут поступать заявления и жалобы, то вы должны будете привести земли в соответствие с их назначением.

Секретарь собрания

Фадеева Ю.В.

Председатель

Еналеева И.А.

Протокол составил

Воронов Г.М.