

П Р О Т О К О Л
О Б Щ Е Г О С О Б Р А Н И Я
СНТ "Мичуринец" от 17 августа 2019г.

Председатель СНТ "Мичуринец" Алакшин В.Л.:

Прежде, чем принимать решение по кворуму, мы должны определить легитимность нашего Собрания в связи с требованием ФЗ №217 " О ведении гражданами садоводства.....", отменяющим мандатную систему голосования. В нашем Уставе закреплено голосование по мандатам , так как собрать садоводов персонально в количестве более 500 человек нереально. Переходный период для ФЗ №217 длится до 2024г. В таком же положении и другие даже более мелкие СНТ. Я консультировался с юристами. По их мнению в этом году провести Общее собрание, используя мандатную систему голосования, мы имеем право.

Учитывая изложенное, предлагаю голосованием подтвердить согласие на проведение сегодня Общего Собрания.

Результат голосования: "За" единогласно.

Определение кворума:

По данным регистрационной комиссии присутствуют 111 садоводов с правом голосования по мандату и 23 садовода с правом голосования по членской книжке.

Таким образом, Собрание представлено: $111 * 4,5 = 499,5$ голоса плюс 23 голоса. Всего 523 голоса. Кворум есть. Начинаем работу.

Предлагаю для ведения Собрания выбрать Председателя Собрания - Нестерова А.В. Другие предложения, возражения?

Результат голосования : единогласно.

Нестеров А.В. :

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Принятие в члены СНТ.
2. Доклад Председателя СНТ Алакшина В.Л. о текущем состоянии хозяйственной деятельности Правления.
3. Отчет Председателя Ревизионной Алешина Ю.В за период с 01.07.18 по 31.12.18.
4. Разное.

Нестеров А.В. : Для дальнейшего ведения Собрания нам необходимо утвердить Счетную комиссию- Павлов А.И., Заулочнова Е. , Мамонова Д.В. Возражения?

Результат голосования - "За" единогласно.

Нестеров А.В.: Необходимо утвердить регламент. Предлагаю- 40 минут на доклад Председателя, 5 минут на доклад Ревизионной комиссии, 3 минуты на выступления. Прошу учесть - вопросы не должны переходить в выступления.

Результат голосования : "За" единогласно.

ПЕРВЫЙ ВОПРОС.

Нестеров А.В.: На имя Председателя Правления СН "Мичуринец" поступило 46 заявлений о принятии в члены СНТ. Все заявления проверены Председателем на соответствие требований законодательства. Как будем голосовать? Поименно? Списком?

Голоса из зала : Списком!

Нестеров А.В. : Голосуем. Результат голосования : "За" единогласно.

Председатель Собрания зачитал список садоводов на принятие в члены с указанием номера участка, его площади , документа - основания. Возражений , вопросов не поступило.

Результат голосования : "За" единогласно. Все 46 садоводов приняты в члены СНТ.

ВТОРОЙ ВОПРОС.

Доклад Председателя СНТ Алакшина В.Л. о состоянии текущей хозяйственной деятельности Правления.

Прежде всего сообщаю Вам, Общему Собранию - Земли общего пользования теперь окончательно принадлежат нам. Мы исправили более двухсот кадастровых ошибок различной сложности, в том числе требующих судебных решений. В результате длительной напряженной работы Правления наше СНТ значится в Едином государственном реестре недвижимости как правообладатель.

Аплодисменты участников собрания, возгласы одобрения.

Перехожу в нашим проблемам:

1. ЛЕС.

Три года назад нас оштрафовали как юридическое лицо на 500 тысяч рублей. Два года назад - на 60 тысяч, штрафы мы оформили на физических лиц. В этом году - на 25 тысяч и 6 тысяч рублей. Основания для штрафов одни и те ж : яблоки, ветки плодовых деревьев и кустов, пни, скошенная трава, прикопанные кучи бытового и строительного мусора на прилегающей территории. Главный лесничий выписал 5 постановлений по 5 тысяч рублей и 2 по 3 тысячи рублей на физические лица, никакого отношения к нарушителям не имеющие (чтоб сэкономить наши деньги). Я

его еле уговорил. Предупреждаю - больше так делать не буду , штраф будем оформлять на юридическое лицо.

2.МУСОР.

С мусором у нас коллапс! Везут все - старую мебель, осколки фундамента, старые доски. Привозят ночью! Мы же договаривались о частичной или полной оплате контейнера! А воз и ныне там! Сплошная партизанщина.

Мы заключили договор с региональным оператором - машины переваливают мусор из контейнера и прессуют мусор. Было два случая, когда машина не смогла поднять контейнер - он был заполнен наполовину бетонными блоками !

Вопрос из зала, 286 уч. Фильков : У дежурных есть камеры наблюдения, почему они не видят?

Председатель : видят , выходят! На замечания отвечают -я же плачу членские взносы! Мы за май-июнь заплатили 582 тысячи! Машины приходят через день! Чтобы как-то уменьшить количество машин и сэкономить бюджет, мебель вынуждены сжигать! Крупный мусор предварительно сортируем. Вы видели большую кучу веток во дворе - приготовили сжигать! Установили новый благотворительный взнос на утилизацию веток - 500 рублей за автомобильный прицеп .Спасибо тем, кто понимает наши проблемы.

Поступают жалобы от садоводов, живущих рядом с нашим "рынком". В вечернее и ночное время - шум, гам, нецензурная брань! Утром - мусор, бутылки, грязь! Кто за ними должен убирать? Торговцы?! Обращаюсь к родителям - попросите ваших взрослых детей не гадить!

3. ДОРОГА.

Перед каждым Общим Собранием мы проводим заседание Правления. Говорим, обсуждаем, спорим, но редко кто из членов Правления впоследствии приходит с конкретными предложениями. По поводу ремонта центральной дороги мы провели совместное заседание с Правлением СНТ "Медик", обсуждали проекты капитального ремонта дороги. Я представил проект знакомой нам уже много лет дорожной организации: стоимость порядка 2 миллионов, оплата в рассрочку, гарантия 10 лет.

Один из наших садоводов представил в Правление СНТ "Медик" и на совместное заседание обоих Правлений варианты решения проблемы стоимостью 750 тысяч и 980 тысяч рублей, но без вывоза грунта (укладка грунта в отвал вдоль дороги) и без гарантии.

Представители СНТ "Медик" выразили свое отношение к проектам таким образом: "Ваш вариант нам нравится больше, но денег у нас нет, мы в долгах".

На совместном заседании Правления мы обсуждали вариант оплаты их доли под Гарантийное письмо. Прошу Собрание учесть, я подчинюсь любому Решению Общего собрания.

Мамонова Д.В., уч.169: Говорят, на этом участке дороги в глубине лежат бетонные плиты!

Алакшин В.Л. : По поводу нашей дороги должен предупредить официально уже сегодня - с 1 апреля дорога для грузового транспорта будет закрыта! Никаких исключений!

По поводу шлагбаума при въезде, чтобы отсеять нежелательный транспорт. СНТ "Медик" согласился. Когда? Осенью или летом. Где? В начале дороги, вблизи домика. Но для домика нужны дежурные! Шлагбаум можно открывать различными способами - брелки, карточки, телефон. Экстренным службам шлагбаум открывает удаленный диспетчер.

4. ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА.

Алакшин В.Л. : Наша детская площадка отслужила свой срок. Я пообещал мамам, что будет модернизация до Собрания. Целесообразно отложить до мая. Мы отменили целевые взносы. Варианты финансирования - пожертвования и членские взносы. Следует учитывать - дети есть не у всех, дети быстро растут. Мы должны определить, за чей счет будет ремонт.

Михайлова Н.,357 уч. : Убеждена, ремонт детской площадки нужно провести за счет членских взносов. Дети растут быстро!

Алакшин В.Л.: Речь идет об обновлении горки и качелей, потребуется 32-85 тысяч рублей.

Нестеров А.В. : Переходим к третьему вопросу Повестки - Отчету Ревизионной комиссии.

ТРЕТИЙ ВОПРОС

Председатель Ревизионной комиссии Алешин Ю.В. зачитал Акты ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ за периоды с 01.07.18г. по 31.12.2018г и с 01.01.2019 по 30.06.2019г.

При проверке документации нарушений не обнаружено.

Копии Актов прилагаются к тексту Протокола Собрания.

Нестеров А.В. : Вопросы, замечания, предложения к докладу Председателя Ревизионной комиссии ? Нет. Предлагаю Акты утвердить. Возражения ? Нет.

Акты Ревизионной комиссии утверждены единогласно.

ВОПРОСЫ.

Фильков, 286 уч. : По поводу мусора - есть же пофамильные карточки! И камеры наблюдения должны видеть, кто что выбрасывает. Почему это не используется ?

Алакшин В.Л. : Чтобы сменить карточку на фамильную, нужны дополнительные деньги.

Мамонова Д.В. 169-171 уч.: Я правильно поняла, в этом году ремонта дороги не будет? Я предлагаю до весны провести конкурс проектов. У медиков действительно лежат плиты, пусть сделают шурфы. Нужен конкурс!

Алакшин В.Л. : Можно считать, что конкурс у нас уже открыт. Мы имеем 2 предложения - от нашего садовода и проверенной годами дорожной строительной организации. Я никого не лобирую.

Прокопов Ю.И., 108 уч.: В чем состоит идеология шлагбаума?

Алакшин В.Л. : Открывается через GSM - модуль, в том числе для машин экстренных служб. Правила пользования шлагбаумом будут изложены в Договоре, который подписывает каждый пользователь.

Нестеров А.В. : Переходим к прениям.

ПРЕНИЯ

Квасников И.В.: Наша "помойка", площадка сбора мусора, официальное общественное место. Если мы сможем установить лицо, нарушающее правила, мы имеем право подать на штраф .

Алакшин В.Л. : согласен, но земля должна быть выделена отдельно и зарегистрирована.

Квасников И.В. : Высказываю свое мнение по поводу ремонта дороги. Можно сделать ремонт сейчас, но он не будет долговечным. Нормальный качественный ремонт мы будем проводить за свои деньги, если они не дают согласие? Поддерживаю Дарью Мамонову - за осень-зиму провести конкурс проектов с обязательным условием гарантии. Но сейчас , конечно, нужно засыпать ямы.

Мы все видим - Правление работает, у нас идет развитие. Предлагаю признать работу Правления удовлетворительной.

Степанов А.В. : Я самостоятельно в интернете провел исследование стоимости ремонта дорожных работ - составил задание и разместил на тендерных площадках. Осталось 5-6 компаний. Получены данные, соответствующие тем, что представил Председатель - 2 миллиона 150 тысяч рублей. Ездил в Чеховавтодор - они устанавливают основание дороги, проливают битумной смесью. Финишное асфальтирование проводят в сроки, удобные им , а не заказчику.

Мое предложение - установить бюджет ремонта в 2 миллиона и настаивать на солидарном с "Медиком" бюджете.

Алакшин В.Л.: У нас это и запланировано. Пропорционально количеству участков (всего участков 1141) : "Медик" - 254 участка, " Мичуринец" - 887 участков. Я не лобирую это предложение, но прошу учесть - наша старая дорожная организация дает рассрочку платежей.

Алешин Ю.В.,уч.30: Высказываю свое мнение по солидарному участию. Считаю, что определять долю бюджета по пропорции количества участков нельзя. Нагрузка на участок дороги СНТ "Медик" гораздо больше от нашего транспорта. Следовательно, с них денег надо брать меньше.

Алакшин В.Л.: Мы тонем в объяснениях и разговорах! Может быть, до весны засыпать ямы щебнем или асфальтовой крошкой? Мы хотя бы не будем долбить подвески до начала капитального ремонта.

Прокопов Ю.И., 108 уч.: Не прозвучали в докладе Председателя перспективы с реконструкцией электрических сетей на нашей территории.

Алакшин В.Л.: Специально не поднимал этот вопрос, чтобы его не профанировать. Могу ответить так - тендер проведен. Смету снизили до 1 миллиона 200 тысяч. Мы готовы. Но проблема в СНТ "Медик" - часть столбов вдоль Централки на их территории. Они возражали, мы им объяснили, что их участки не пострадают. Сейчас они согласны.

Лукьянова И.П., уч.37: У нас образовалась еще одна помойка, на нашей линии 1-я Восток на зеленой полосе - неизвестные личности выбрасывают в кусты мусор, отдыхают, едят. Прошу Общее собрание принять Решение по этому вопросу.

Алакшин В.Л.: Это тот же самый вопрос, что и с мусорной площадкой - гадим себе на голову!

Квасников И.В.: У меня предложение по электрохозяйству. На сайте МОЭСК выложена информация об упрощенной процедуре передачи электросетей СНТ на баланс МОЭСК (с 07.02.2019). Мы должны поручить Правлению проработать передачу наших сетей.

Алакшин В.Л.: Я неоднократно обращался по этому вопросу в МОЭСК. Каждый раз получал один и тот же ответ: "Приводите свое электрохозяйство в норму и мы его заберем". Упрощенная схема есть, но не работает!

Квасников И.В.: Я знаю трех председателей СНТ, все перевели. В случае официального отказа следует подавать в Суд и требования СНТ будут удовлетворены.

Алакшин В.Л.: Я согласен, готов организовать соответствующую комиссию. Кто готов помочь, тот помогает и делает!

Устинова Г.Г.: При предыдущем Председателе были поставлены ограничительные автоматы на столбе перед контрольным счетчиком. Когда он срабатывает, невозможно добраться до автомата, очень высоко.

Алакшин В.Л. : Контрольные счетчики установлены высоко по антивандальным соображениям. Ограничительные автоматы регулируют мощность потребления, не следует ее превышать.

Крутышева Н.В.,126уч.: При рассмотрении альтернативных вариантов капитального ремонта Централки, мы должны понимать - от каждого из нас зависит, какой вариант будет выбран. Главное, чтобы нас не ввели в авантюры.

Терентьева Т.А. : Реализация обсуждаемых сегодня проектов и предложений требует денег. Мы красиво говорим, но взносы собираем не так активно. На сегодняшний день из всей ожидаемой в 2019 году денежной массы членских взносов внесено чуть больше половины. Об оплате потребленной электроэнергии даже не говорю, долгов много. Но все должники у нас под контролем.

Квасников И.В.: Согласен с Татьяной .Но должен сказать - мы недостаточно ведем работу с Претензиями и Исковыми заявлениями. У меня просьба и даже требование принять по этому поводу Решение.

Алакшин В.Л.: Мы разослали 10 Претензионных писем. Отклик мы получили только в пяти - долг был погашен полностью или частично. Что касается ограничительных автоматов - не ставили. В этом наша вина или мягкость.

Гришина Е.А., 380уч.: Родители, следите за детьми! Я неоднократно наблюдала, как на крыше овощной палатки возле проводов с подведенным напряжением 380 вольт, скакали ваши дети. Вы знаете, кто такие зацеперы?!

Алакшин В.Л. : Мне хотелось бы знать, как вы оцениваете адекватность моей зарплаты и моей фактической работы ? У меня зарплата 40 тысяч,

была установлена для предыдущего Председателя. За 2 года я был 1 раз в санатории 10 дней и было 10 дней выходных. Это весь мой отдых. У нас 96,5 гектар площадь, 3,5 тысячи жителей в высокий сезон. О проектах, проблемах, работах я регулярно докладываю Собранию и Правлению, так что моя загруженность известна. Для сравнения - работа дворника в Чехове оплачивается 1800-2000 рублей в день.

Квасников И.В. : Я не против, но я считаю, что зарплата должна быть привязана к результату трудовой деятельности. Предлагаю признать работу Председателя удовлетворительной.

Нестеров А.В. : Прения предлагаю прекратить. Приступаем к голосованию.

ВОПРОСЫ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Признать работу Правления и Председателя Алакшина В.Л. удовлетворительной.

Результат голосования : "За" единогласно.

2. Утвердить Акты Ревизионной комиссии.

Результат голосования : "За" единогласно.

3. Увеличить зарплату Председателя до 60 тысяч рублей в месяц.

Результат голосования : "Против" - 3 голоса; "Воздержались" - 4 голоса ; "За" - 516 голосов.

4. Обязать Правление изучить целесообразность передачи электросетевого хозяйства СНТ "Мичуринец" в МОЭСК. Срок 2019 - 2020г.

Результат голосования : "За" единогласно.

5. Обязать Правление усилить работу с должниками ,используя обращения в Суд с исковыми заявлениями.

Результат голосования : "За" единогласно.

6. Засыпать ямы на Центральной дороге на территории СНТ "Медик" асфальтовой крошкой по согласованию с Правлением СНТ "Медик".

Результат голосования : "За" единогласно.

7. Модернизация детской площадки:

-отложить до весны.

Результат голосования : "ЗА" - единогласно;

-провести модернизацию за счет членских взносов.

Результат голосования: "За" - 522 голоса, "Против" - 1 голос.

8. Продолжить работу Правления по созданию системы безопасности в СНТ - установка шлагбаума и камер видеонаблюдения.

Результат голосования - "За" единогласно.

РЕШЕНИЕ

1. Признать работу Правления и Председателя Алакшина В.Л. удовлетворительной. Выразить благодарность Правлению за интенсивную работу по исправлению более 200 кадастровых ошибок и получение документов, подтверждающих право собственности на земельные участки общего пользования.
2. Утвердить Акты Ревизионной комиссии.
3. Обязать Правление изучить целесообразность передачи электросетей СНТ в МОЭСК. Срок 2019 - 2020 г.
4. Обязать Правление усилить работу с должниками, используя обращения в Суд с исковыми заявлениями
5. Продолжить взаимодействие с Правлением СНТ "Медик" по проектам капитального ремонта центральной дороги. В 2019 году провести засыпку ям асфальтовой крошкой.

6. Продолжить работу по созданию системы безопасности в СНТ - установка шлагбаума и камер видеонаблюдения.
7. Довести до сведения каждого садовода : 1) Штрафы за мусор и обстановку пожароопасности в лесу будут оформляться персонально на нарушителей или на Правление как на юридическое лицо; 2) нарушение правил сбора мусора на площадке бытовых отходов приводит к обкрадыванию общего бюджета членских взносов; 3) родители несут ответственность за поведение своих детей - подростков в общественных местах.
8. Провести ремонт детской площадки в соответствии с требованиями безопасности и санитарными нормами весной 2020г.
9. Увеличить заработную плату Председателя до 60 тысяч рублей в месяц.

Председатель СНТ "Мичуринец"

ГУВД г. Москвы

Алакшин В.Л.

Председатель

Общего Собрания

Нестеров А.В.

Секретарь

Терентьева Т.А.

