

ПРОТОКОЛ
общего собрания членов
садоводческого товарищества «Рощино-Зеленоградск»

п. Рощино Зеленоградского района
Калининградская область

08.07.2018 года

Место проведения собрания: СТ «Рощино-Зеленоградск» площадка у
помещения правления
п. Рощино Зеленоградского района

Время начала собрания: 13 час. 35 мин.

Время окончания собрания: 16 час. 50 мин

Всего членов садоводческого товарищества «Рощино-Зеленоградск» (далее - СТ «Рощино-Зеленоградск») - 203.

Присутствуют: 104 член СТ «Рощино-Зеленоградск», что составляет 51% общего числа членов товарищества.

В собрании принимают участие в качестве приглашённых лиц садоводы, ведущие садоводство на территории садоводческого товарищества «Рощино-Зеленоградск» (далее – СТ) в индивидуальном порядке

Собрание имеет кворум, правомочно решать вопросы повестки дня собрания. Список участников в приложении.

Повестка собрания:

1. Отчет председателя правления о проделанной работе.
2. Доклад контрольно-ревизионной комиссии.
3. Выборы (подтверждение полномочий) председателя правления и членов правления.
4. Выборы членов контрольно-ревизионной комиссии.
5. Уточнение сметы доходов и расходов на 2018 год.
6. Разное.

До начала проведения собрания председатель правления СТ Романьков В.С. предоставил слово для объявления Васильевой И.Н., которая сообщила, что на площадке для организованного отдыха у правления СТ 22 июля 2018 года будет проводиться День НЕПТУНА, просит всех присутствующих принять участие, обязательно приводить детей, будут: костюмированное представление, конкурсы и уха, начало в 16:00.

Председатель правления СТ предложил избрать председателем собрания – Антипина Евгения Юрьевича (участок № 33), секретарём собрания Такун Юлию Александровну (участок № 164) и установить регламент для выступающего по вопросу повестки собрания– до 10 минут, для выступающего в прениях – 1-3 минуты.

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

1. Председатель собрания Антипин Е.Ю. для выступления по первому вопросу предоставил слово председателю правления Романькову Вадиму Сергеевичу (участок № 134).

В своём выступлении Романьков В.С. довёл до присутствующих, что сделано правлением за период с июня 2017 года по настоящее время, а именно:

- по восстановительному ремонту дорог и проездов на территории общества в 2017 году (это проезды: улицы Красная, Речная, частично Морская, Строителей, Болотная, совместно с СНТ «Чайка-1» улица Центральная) в 2018 году (проезд совместно с СНТ «Чайка-1» улица Центральная – уже сделали, в плане проезды: улицы Луговая, Дружная, Лесная, Жемчужная, Речная, Морская, Болотная и Пограничная – заказали дроблённый бетон около 180 тонн – на большее количество нет денег),

- по устранению последствий подтопления садовых участков в период октябрь-ноябрь 2017 года и предотвращению подтоплений в будущем (расчищено русло реки Алейка до 3 км с использованием техники строителей терминала, направлены заявки и обращения в администрацию Зеленоградского городского округа и Губернатору Калининградской области о расчистке русла реки Алейка за ж/д мостом до Балтийского моря – 700 метров. Обещают выполнить очистку в 2018 года. Ждём.

- по поддержанию в исправном состоянии прохода к ж/д платформе - остановочный пункт РОЩИНО и побережью Балтийского моря – строители терминала свои обещания выполнили только частично (разломанные плиты уложили на место, но техника продолжает ходить через проход – сроки стройки переносятся поэтому окончательного решения по восстановлению пока нет, Кроме того: проход к морю мы восстанавливали своими силами совместно с СНТ «Чайка-1», потратили около 70 тысяч рублей, строители устарились и на контакты не идут. Более того! Вы сами видите, что там, где мы сделали проход, опять ходит тяжёлая техника),

- по подъездному пути к СНТ «Чайка-1» с асфальтированной дороги РОМАНОВО-КОВРОВО (в феврале текущего года используя технику строителей смогли очистить кюветы и частично восстановить разрушенные техникой строителей обочины, частично выровняли дорожное покрытие проезжей части с использованием грейдера строителей, по заверениям представителей строителей терминала подсыпка дороги и её выравнивание будет осуществлено после ухода тяжёлой техники с прилегающих к СТ полей, но вы сами можете наблюдать, что техника на полях постоянно что-то раскапывает и закапывает. Смею предположить, что к августу этого года дорога будет в том же состоянии – только выравнивание грейдером строителей и всё. Передать (поставить) данный объект на баланс администрации Зеленоградского района или Правительства Калининградской области не получается – отписки

(нет денег, прямой отказ области и т.д.), обратился к Президенту РФ во время прямой линии – отправил сообщение, а также ещё 5 садоводов нашего общества и 7 садоводов СНТ «Чайка-1» сделали звонок по этому вопросу во время прямой линии – ждём реакцию...- пока ЧМ по футболу вряд ли, что то будет решаться, но - тем не менее, после ЧМ по футболу буду обращаться в приёмную Президента РФ снова),

- проведено обслуживание газового хозяйства СТ, устранено 12 утечек газа, работы будут продолжены в индивидуальном порядке (11 газифицированных участка осталось без обслуживания),

- по электрохозяйству за период с ноября 2016 года по настоящий момент снизили потери в линии электропередач с 29,6% до 2,5% за счёт замены опусков кабеля от магистральной линии электропередач до ящика для размещения прибора учёта, изменения схемы подключения и замены неисправных приборов учёта, поэтому с 01 июля стоимость электроэнергии в СТ не будет меняться несмотря на изменение тарифа с 3,92 на 4,05 рубля – попытаемся уложиться за счёт снижения потерь – работы по модернизации надо продолжать.

ОАО «Янтарьэнерго» предлагает нам безвозмездно передать наш трансформатор и ЛЭП ему – чтобы садоводы не платили потери, а правление СТ не занималось сбором средств за совместно потреблённую электроэнергию- при выполнении ряда условий: распределить мощность между электрифицированными участками путём арифметического деления выделенной мощности (120 кВт на 134 потребителя) с подписания этого акта всеми потребителями, индивидуально заключить договор, что услуги по передаче электроэнергии могут оказывать третьи лица, согласиться, что будем соблюдать обременения вдоль линий электропередач (устраним нарушения по заборах, домам, постройкам - если они есть) по решению комиссии ОАО «Янтарьэнерго», а также – согласие каждого, что решение вопроса по увеличению мощности для потребителя будет индивидуальным.

Моё мнение - подарить имущество стоимостью около 5 млн. рублей, которое находится в исправном состоянии – расточительство, предлагаю не торопиться – соседи, СНТ «Чайка-1», в стадии передачи уже около 7 месяцев, предлагаю дождаться их передачи, посмотреть - что у них выйдет, тогда и решать, что делать с электрохозяйством СТ.

- по оплате установленных в обществе взносов и платежей. На дату проведения собрания собрано всего 37% установленных сборов на 2018 года (установленный срок платежей - до 1 мая), работы с неплательщиками проводится (звонок и (или) убеждение (уговор) при личной встрече приносят какой-то результат), но положение дел с оплатой всё равно удручающее, вследствие чего выполнить запланированные мероприятия не представляется возможным. Решения судов 2016 года хоть и состоялись в пользу СТ, но денежные средства не поступили, должники добровольно не возместили,

возбуждены (надеюсь возбуждены) исполнительные производства по их месту жительства, но... денег нет.

Все сведения о состоянии платежей садоводов отражены в личном кабинете садовода на сайте СТ, кроме того, с общими цифрами можно ознакомиться на стенде у правления (кто предоставил свою электронную почту – тот получил эти сведения через рассылку) поэтому перегружать цифрами вас не буду. Если есть вопросы - задавайте. Отчёт закончил.

Выступили в прениях: Антипин Е.Ю. (участок № 33) – предложил повысить взносы на 100 рублей, неплательщиков отключать от электроснабжения (ограничивать мощность) за любые долги, Четвериков Е. В. (участок № 213) – об уточнении системы электроснабжения СТ, Коростылёв В.М. (участок № 4) – о кабеле идущем к участку № 33, об уточнении источника средств на содержание электрика СТ, предложил обязать членов правления заниматься неплательщиками.

Председатель правления Романьков В.С. пояснил, что вопрос повышения установленных платежей и санкции за их невнесение полномочия только общего собрания членов СТ – вместе можем и сегодня решить.

Схема электроснабжения в СТ прежняя (оплата ОАО «Янтарьэнергосбыт» со стороны СТ 10 числа месяца следующего за отчётным периодом, садоводам до 9 числа соответственно, расчётный (отчётный) период - календарный месяц, в стоимость платежа для СТ входят потребление электроэнергии по тарифу + потери в линии СН2 (0,012% от потреблённой электроэнергии)+ потери холостого хода трансформатора (518кВт-ежемесячно) + потери линиях НН (2,2-2,5% от потреблённой электроэнергии). В данный момент проводится подготовительная работа со Службой по тарифам Калининградской области - цель убрать из платежей СТ потери в линии СН2 (0,012% от потреблённой электроэнергии) и потери холостого хода трансформатора (518кВт-ежемесячно), т.к. получается двойной учёт потерь в ОАО «Янтарьэнерго» (1 раз в тарифе, 2 раз по договору с СТ) – запросили тарифное дело - ждём.

По поводу кабеля, что идёт к участку № 33 - на правлении решили, что разрешим (не в ущерб всем остальным садоводам) одному абоненту за свой счёт подключиться напрямую к ОАО «Янтарьэнерго», узнаем его тариф и будем готовиться к тяжбам с ОАО «Янтарьэнерго» и Службой по тарифам Калининградской области по проблеме незаконного обогащения ОАО «Янтарьэнергосбыт» за счёт СТ. Электрика в штате СТ нет, есть квалифицированный специалист (Антипин Е.Ю.), который выполняет работы (их не буду перечислять, перечень есть на стенде) по договору, ежемесячно составляется акт на выполненные работы и оплата производится за счёт членских взносов потребителей электроэнергии.

По вопросу работы с неплательщиками – надо заниматься юристу, мало выиграть дело, надо добиться его исполнения, т.е. работать со службой судебных приставов (контролировать исполнительное производство, искать

имущество должника и его счета, запрашивать сведения в банках и т.д.), траты на эти работы необходимо относить на счёт общества, с последующим (надеюсь) возмещением. Осталось дело за малым найти на это денежные средства в бюджете СТ. Если есть какой-то иной способ влиять на неплательщика подскажите, поставьте себя на место председателя правления или члена правления и убедите неплательщика заплатить – готов выписать доверенность от имени СТ тому, кто на себя возьмёт эту работу в отношении отдельно взятого неплательщика, но повторюсь – считаю что каждая работа должна оплачиваться – моё личное мнение. Необходимо искать юриста, который готов заняться этой работой. Предлагайте кандидатуры вместе с вами и кандидатом обсудим на правлении (собрании) возможные варианты.

Источником дополнительного финансирования может послужить поступление денежных средств от аренды земель общего пользования, которые на сегодняшний момент находятся в незаконном пользовании садоводов в силу ряда причин (например, неправильное определение границ участка и установка забора), без права выкупа этих земель у СТ - по договору краткосрочной аренды (11 месяцев) с последующей пролонгации этого договора. Стоимость аренды - 800 рублей за 100 кв.м. в год (сумма членского и целевого взноса садовода на 2018 год) до решения вопроса с этой землёй по существу.

Председатель собрания предложил поставить на голосование:

«...Кто за то чтобы принять отчёт председателя правления СТ «Рощино-Зеленоградск» за период с 1 июня 2017 года по 1 июля 2018 года к сведению, а работу признать удовлетворительной....?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

«...Кто за то чтобы повысить членские и целевые взносы на 100 рублей с 1 января 2019 года..?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **5**, «ПРОТИВ» - **75**, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **24**. Решение не принято.

«...Кто за то чтобы садоводам, имеющим задолженности перед СТ, определить срок погашения имеющейся задолженности до 01 августа 2018 года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **98**, «ПРОТИВ» - **1**, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **5**. Решение принято.

«... Кто за то чтобы садоводам имеющим любые задолженности перед СТ (членский взнос садовода, компенсация затрат на содержание СТ садоводом, осуществляющим садоводство в индивидуальном порядке, целевой взнос на содержание дорог и проездов, членский взнос потребителя электроэнергии, компенсация затрат на модернизацию электрохозяйства, оплата потреблённой

электроэнергии) ограничивать мощность потребляемой электроэнергии в порядке, установленном «Положением об электроснабжении садоводов в садоводческом товариществе "Рощино-Зеленоградск"», утвержденном на собрании потребителей электроэнергии 07 мая 2017 года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - 77, «ПРОТИВ» - 15, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12. Решение принято.

«... Кто за то чтобы обязать садоводов заключить с СТ индивидуальные договора краткосрочной аренды земель общего пользования, которые находятся в незаконном пользовании у этих садоводов, без права выкупа этих земель у СТ сроком на 11 месяцев с последующей пролонгации этого договора. Стоимость аренды определить - 800 рублей за 100 кв.м. в год, а в случае не заключения такого договора освободить земли общего пользования до 01 января 2019 года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

2. По второму и четвертому вопросу повестки собрания председатель собрания Антипин Е.Ю. предложил выступить членам ревизионной комиссии СТ. На собрании не одного члена ревизионной комиссии нет.

Председатель собрания Антипин Е.Ю. обратился к присутствующим с предложением высказаться по данному вопросу.

В прениях выступили: Коростылёв В.М. (участок № 4) – комиссию разогнать – не работает, выбрать на этом или следующем собрании в августе 2018 года, Романьков В.С. (участок № 134) – члены комиссии о собрании 6 мая 2018 года были предупреждены заранее, за месяц (для проверки финансово-хозяйственных документов), к этому собранию персонально никого не предупреждал, Рябина М.П. (участок № 27) – член ревизионной комиссии Подольская (участок № 56) документы проверяла (смотрела) в апреле-мае 2018 года замечаний не высказывала.

Председатель собрания Антипин Е.Ю. предложил на этом собрании выбрать новый состав ревизионной комиссии СТ. У кого какие есть предложения по кандидатурам? Кто хочет войти в состав ревизионной комиссии? Предложений не поступило.

Поставили на голосование

«...Кто за то чтобы работу ревизионной комиссии за 2017 год признать неудовлетворительной, новый состав комиссии выбрать на очередном собрании садоводов во второй декаде августа 2018 года?...»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

3. Председатель собрания Антипин Е.Ю. в выступлении по третьему вопросу сообщил присутствующим, что его как члена правления СТ не устраивает работа (вернее отсутствие таковой) членов правления Панькова А.Г. (эту кандидатуру выдвигал он сам – Антипин Е.Ю.) и самовыдвиженца Десятниченко А.В. (участок № 69), предлагаю вывести этих людей из состава правления СТ. Предложил присутствующим высказаться по данному поводу.

В прениях выступили: Коростылёв В.М. (участок №4), считаю - что из правления надо убрать Антипина Е.Ю. – делает всё только для себя (участок 21а возле себя «отжал» вместо детской площадки, подключился к ОАО «Янтарьэнерго» самостоятельно, получает деньги как электрик - просто так – надо убрать из правления. Романьков В.С. (участок № 134) в отношении Антипина Е.Ю. – человек работает, вопросы подключения к ОАО «Янтарьэнерго» - решение коллективное – правления, цель подключения я уже говорил ранее повторяться не буду, про площадку тоже повторять не буду есть решения собраний, там всё написано, более того я не адвокат Антипина Е.Ю., но касательно работы электрика – я, как председатель правления, этому человеку доверяю, просто так деньги СТ никому мы не платим, у кассира есть акты кому интересно могут с ними ознакомиться и посмотреть на места выполнения работ и сравнить с работами отражёнными в актах. Для меня критерий работы – модернизация электросети СТ для снижения коммерческих и технологических потерь в СТ, считаю что человек выполняющий эти работы должен быть в составе правления. Цель не только предлагать, что делать в этом направлении, но и отвечать за принятые решения. В полной мере это относиться и к кассиру СТ Рябининой М.П. (участок № 27). Коростылёв В.М. (участок № 4) предлагаю в состав правления включить Полевого Н.Н. (участок № 39) – он тоже обладает знаниями в области энергетики. Предлагаю голосовать по каждой кандидатуре отдельно. Романьков В.С. (участок № 134), кто может быть сам желает войти в состав правления? Полевой Н.Н. сам согласен? А то его выдвигают, а он против. Полевой Н.Н. (участок № 39) подтвердил своё согласие войти в состав правления СТ. Шатохин В.А. (участок № 229) выдвинул свою кандидатуру в состав правления. Желающих выступить в прениях больше нет.

Поставили на голосование.

«...Кто за то чтобы подтвердить полномочия председателя правления СТ Романькова В.С. до 1 июня 2019 года...?»

За данное предложение проголосовали **«ЗА» - 103, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1.** Решение принято.

«...Кто за то чтобы вывести из состава правления СТ Панькова А.Г. ...?»

За данное предложение проголосовали **«ЗА» - единогласно.** Решение принято.

«...Кто за то чтобы вывести из состава правления СТ Десятниченко А.В. ...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

«...Кто за то чтобы подтвердить полномочия члена правления СТ Васильева А.М. до 1 июня 2019 года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

«...Кто за то чтобы подтвердить полномочия члена правления СТ Рябиной М.П. до 1 июня 2019 года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **103**, «ПРОТИВ» - **1**, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0**. Решение принято.

«...Кто за то чтобы подтвердить полномочия члена правления СТ Антипина Е.Ю. до 1 июня 2019 года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

«...Кто за то чтобы ввести в состав правления СТ Полевого Н.Н. до 1 июня 2019 года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **103**, «ПРОТИВ» - **0**, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1**. Решение принято.

«...Кто за то чтобы ввести в состав правления СТ Шатохина В.А. до 1 июня 2019 года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

4. Для выступления по пятому вопросу повестки собрания председатель собрания Антипин Е.Ю. предоставил слово председателю правления СТ Романькову В.С.

В своём выступлении Романьков В.С. сообщил присутствующим, что изменений в смете почти нет, а именно технические: количество участков с 253 стало 252 (объединены участки 169 и 170), членов СТ стало 203 а не 189 как было ранее и отражены долги по членскому взносу садовода, целевому взносу на содержание дорог, проездов и членскому взносу потребителя электроэнергии (сметы размещены на стенде и в рассылке). Как председатель правления Романьков В.С. сказал, что приложит силы на снижение отрицательного сальдо по взносам за счёт работы с неплательщиками и новыми источниками повышения доходной части сметы. Предложил сметы утвердить.

Председатель собрания Антипин Е.Ю. обратился к присутствующим с предложением выступить по данному вопросу повестки собрания. Желающих нет.

Поставили на голосование.

«...Кто за то чтобы утвердить уточнённые сметы доходов и расходов СТ на 2018 год...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

5. Для выступления по шестому вопросу повестки собрания председатель собрания Антипин Е.Ю. предоставил слово председателю правления СТ Романькову В.С.

В своём выступлении Романьков В.С. сообщил присутствующим, что дополнительным источником дохода СТ станут денежные средства, которые получит СТ, после передачи садоводам части мелиоративных канав (по кадастровой стоимости). Передача этих участков земель общего пользования будет осуществляться только после выполнения условий, которые были определены на общем собрании членов СТ 23 сентября 2017 года.

Обсуждение, на какие цели тратить эти денежные средства, провести на следующем собрании, которое провести во второй-третьей декаде августа текущего года.

Председатель собрания Антипин Е.Ю. обратился к присутствующим с предложением выступить по данному вопросу повестки собрания. Желающих нет.

Предложил информацию принять к сведению. Поставили на голосование.

«...Кто за то чтобы решение об использовании дополнительных средств СТ принять на следующем собрании, которое провести во второй-третьей декаде текущего года...?»

За данное предложение проголосовали «ЗА» - **единогласно**. Решение принято.

Подсчет голосов проводил секретарь собрания Такун Ю.А.

Вопросы повестки дня рассмотрены, собрание объявлено закрытым.

Председатель собрания
Секретарь собрания

Антипин Евгений Юрьевич
Такун Юлия Александровна