

ПРОТОКОЛ
общего собрания членов
садоводческого товарищества «Рощино-Зеленоградск»

п. Рощино Зеленоградского района
Калининградская область

23.09.2017 года

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

Время начала собрания: 13 час. 20 мин.

Время окончания собрания: 16 час. 15 мин

Всего членов садоводческого товарищества «Рощино-Зеленоградск» (далее
- СТ «Рощино-Зеленоградск») - 200.

Присутствуют: 101 член СТ «Рощино-Зеленоградск», что составляет 51%
общего числа членов товарищества.

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

Повестка собрания:

1. Рассмотрение заявлений садоводов.
2. Утверждение наименований улиц (проездов) и переулка.
3. Отчет председателя правления о проделанной работе.
4. Обсуждение и утверждение сметы доходов и расходов на 2017 год.
5. Обсуждение и утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год.
6. Разное.

Председатель правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романьков В.С.
предложил избрать председателем собрания – Антипина Евгения Юрьевича
(участок № 33), секретарём собрания Такун Юлию Александровну (участок №
164).

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

Поступило заявление от Коростылёва А.М. (участок № 4), о включении в
повестку дня вопроса об избрании нового состава ревизионной комиссии СТ
«Рощино-Зеленоградск».

Поставили предложение на голосование.

«...Кто за то, чтобы в повестку дня вопроса об избрании нового состава
ревизионной комиссии СТ «Рощино-Зеленоградск»?...»

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

1. Председатель собрания Антипин Е.Ю. для выступления по первому вопросу предоставил слово председателю правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романькову В.С. (участок № 134).

Романьков В.С. в своём выступлении сообщил, что в течение 2017 года по состоянию на дату проведения собрания поступило 12 заявлений от садоводов, осуществляющих свою деятельность на территории СТ «Рощино-Зеленоградск», из них:

1.1. Связанные с членством в СТ «Рощино-Зеленоградск» - 10 заявлений:

- о вступлении в члены СТ «Рощино-Зеленоградск» (владельцы садовых участков: № 37, 41, 43, 115, 141, 143, 147, 196, 214) – 9 заявлений;

- о выходе из состава членов СТ «Рощино-Зеленоградск» (владелец садового участка № 13) - 1 заявление.

Председатель правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романьков В.С. предложил:

- заявления садоводов: Штрек Ольги Александровны – владелец садовых участков № 37 и 43, Воронина Юрия Алексеевича - владелец садового участка № 41, Николаевой Людмилы Гаевны - владелец садового участка № 115, Невда Эдуарда Юрьевича - владелец садового участка № 141, Исаевой Людмилы Александровны - владелец садового участка № 143, Измухаметова Сергея Селикановича - владелец садового участка № 147, Рыбиной Светланы Сергеевны - владелец садового участка № 196, Иванова Вячеслав Васильевич - владелец садового участка № 214 – о вступлении в состав членов СТ «Рощино-Зеленоградск»,

- заявление садовода Малеевой Светланы Александровны - владелец садового участка № 13 - о выходе из состава членов СТ «Рощино-Зеленоградск»,

удовлетворить и голосовать списком.

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

Поставили на голосование:

«...Кто за то, чтобы заявления садоводов: Штрек Ольги Александровны – владелец садовых участков № 37 и 43, Воронина Юрия Алексеевича - владелец садового участка № 41, Николаевой Людмилы Гаевны - владелец садового участка № 115, Невда Эдуарда Юрьевича - владелец садового участка № 141, Исаевой Людмилы Александровны - владелец садового участка № 143, Измухаметова Сергея Селикановича - владелец садового участка № 147, Рыбиной Светланы Сергеевны - владелец садового участка № 196, Иванова Вячеслав Васильевич - владелец садового участка № 214 – о вступлении в состав членов СТ «Рощино-Зеленоградск», Малеевой Светланы

Александровны - владелец садового участка № 13 - о выходе из состава членов СТ «Рощино-Зеленоградск», удовлетворить и голосовать списком?...»

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

1.2. Связанные с выделением земель общего пользования СТ «Рощино-Зеленоградск» - 2 заявления, из них:

- на безвозмездной основе 1 (одно) заявление от владельцев садовых участков: № 15, 16, 40, 41, 95 о выделении земель общего пользования СТ «Рощино-Зеленоградск» (12-18 кв.м.) по проезду «улица Заречная» возле пересечения проездов «улица Заречная - улица Корабельная» для устройства и оборудования за счёт собственных средств коллективного объекта водоснабжения для 6-10 потребителей без ущерба существующим: схеме организации движения, системам водоотведения, газоснабжения и электроснабжения СТ «Рощино-Зеленоградск».

Председатель правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романьков В.С. предложил изложенное выше заявление садоводов удовлетворить.

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

Поставили на голосование:

«...Кто за то, чтобы на безвозмездной основе заявление от владельцев садовых участков: № 15, 16, 40, 41, 95 о выделении земель общего пользования СТ «Рощино-Зеленоградск» (12-18 кв.м.) по проезду «улица Заречная» возле пересечения проездов «улица Заречная - улица Корабельная» для устройства и оборудования за счёт собственных средств коллективного объекта водоснабжения для 6-10 потребителей без ущерба существующим: схеме организации движения, системам водоотведения, газоснабжения и электроснабжения удовлетворить СТ «Рощино-Зеленоградск»?...»

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

- на возмездной основе 1 (одно) заявление, а именно - заявление владельца садового участка № 18 о выделении земель общего пользования СТ «Рощино-Зеленоградск» по проезду «улица Заречная» прилегающих к этому участку.

Перед принятием решения по данному вопросу председатель правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романьков В.С. обратил внимание присутствующих на следующие существенные обстоятельства: наличие в непосредственной близости к земле, испрашиваемой к выделению, газопровода низкого давления, коллективной системы водоотведения и совместного щита (ящика) учёта потребителя электроэнергии (садовые участки 12 и 18), а также необходимости соблюдения ширины проезда не менее 4,5 метров, а отсутствие на собрании

членов СТ «Рощино-Зеленоградск» владельца садового участка № 18, не позволяет:

- пояснить суть заявления, связанную с приемлемый для него (владельца) механизмом отнесения расходов, связанных с косвенными затратами (межевание, перенос совместного щита (ящика) учёта потребителя электроэнергии и т.д.) при выделении (отчуждением) земель общего пользования СТ «Рощино-Зеленоградск» по проезду «улица Заречная» и доступе к коллективной системы водоотведения после отчуждения,

а также выяснить согласие владельца садового участка № 18 о выделении земель общего пользования СТ «Рощино-Зеленоградск» при соблюдении ширины проезда не менее 4,5 метров и (или) 1 (одного) метра от газопровода низкого давления, проходящего по проезду «улица Заречная» и принятии на себя расходов по обеспечению обременений (ограничений), связанных с обслуживанием инженерных сетей и системы электроснабжения, изложенных ранее в тексте.

На основании вышеизложенного предложил отложить рассмотрение заявления владельца садового участка № 18 о выделении земель общего пользования СТ «Рощино-Зеленоградск» по проезду «улица Заречная», прилегающих к этому участку, до следующего собрания (май 2018 года) при условии участия владельца садового участка № 18 в этом собрании.

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

Поставили на голосование:

«...Кто за то, чтобы отложить рассмотрение заявления владельца садового участка № 18 о выделении земель общего пользования СТ «Рощино-Зеленоградск» по проезду «улица Заречная», прилегающих к этому участку, до следующего собрания (май 2018 года) при условии участия владельца садового участка № 18 в этом собрании?...».

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

2. Председатель собрания Антипин Е.Ю. для выступления по второму вопросу предоставил слово председателю правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романькову В.С. (участок № 134).

Романьков В.С. сообщил, что для нанесения в последующем на публичную кадастровую карту в порядке, установленном законом, наименований проездов (улиц, переулков и т.д.) находящихся на территории СТ «Рощино-Зеленоградск», необходимо утвердить существующие наименования проездов, а именно:

Проезд «ул. Речная», проезд «ул. Жемчужная», проезд «ул. Строителей», проезд «ул. Заречная», проезд «ул. Корабельная», проезд «пер. Корабельный», проезд «ул. Болотная», проезд «ул. Пограничная», проезд «ул. Морская», проезд

«ул. Дружная», проезд «ул. Красная», проезд «ул. Лесная», проезд «ул. Луговая».

или предложить (выбрать) другие наименования для существующих проездов.

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

Поставили на голосование:

«...Кто за то чтобы утвердить существующие наименования проездов, а именно: проезд «ул. Речная», проезд «ул. Жемчужная», проезд «ул. Строителей», проезд «ул. Заречная», проезд «ул. Корабельная», проезд «пер. Корабельный», проезд «ул. Болотная», проезд «ул. Пограничная», проезд «ул. Морская», проезд «ул. Дружная», проезд «ул. Красная», проезд «ул. Лесная», проезд «ул. Луговая»?...».

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

3. Председатель собрания Антипин Е.Ю. для выступления по третьему вопросу предоставил слово председателю правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романькову В.С. (участок № 134).

В своём выступлении Романьков В.С. довёл собранию информацию о проделанной работе за период с 1 июня 2017 года по настоящее время, в частности о том, что:

- проведены работы по ремонту дорожного покрытия существующих проездов (ул. Речная, ул. Строителей, ул. Болотная, ул. Морская, ул. Красная) и строительству нового проезда (ул. Строителей) СТ «Рощино-Зеленоградск», а также совместном с СНТ «Чайка-1» ремонте дорожного покрытия по улице Центральной в СНТ «Чайка-1»,

- подключен 1 (один) потребитель к системе газоснабжения, денежные средства частично использованы на устройство отвода дождевых и дренажных вод с участков на строящемся сквозном проезде «ул. Строителей», а оставшаяся сумма планируются к оплате работ по обслуживанию газопровода в ноябре 2017 года,

- подключено 3 (три) новых потребителя электроэнергии, полученные денежные средства использованы для подключения этих потребителей, а также заимствованы для оплаты потреблённой электроэнергии и оплаты материалов для модернизации системы электроснабжения СТ «Рощино-Зеленоградск»,

- на постоянной основе проводятся мероприятия по снижению величины технологических и коммерческих потерь электроэнергии (не менее 1 раза в месяц: проверки неизменности схемы подключения, сохранности и целостности установленных (нанесённых) пломб производителя, поверителя, а также пломб, установленных электриком СТ, снятие показаний с технологических приборов

учёта электроэнергии и сверка суммы этих показаний с показаниями расчётного прибора учёта электроэнергии),

- проведена модернизация электрических сетей СТ «Рощино-Зеленоградск» (замена силового кабеля от опор магистральной линии ЛЭП до клемм вводного дифференциального автомата в щитах (ящиках) учёта 18 потребителей электроэнергии с их заменой),

- создан сайт СТ «Рощино-Зеленоградск»,

- проводятся мероприятия по взысканию задолженностей по уплате взносов, предыдущих периодов (поступило около 15% от суммы имеющейся задолженности),

- заключено 2 (два) договора пользования инфраструктурой СТ «Рощино-Зеленоградск» с садоводами, осуществляющими свою деятельность на территории СТ «Рощино-Зеленоградск» в индивидуальном порядке,

- для садоводов, осуществляющих свою деятельность на территории СТ «Рощино-Зеленоградск», членов их семей и гостей обеспечено проведение тематических праздников: День Нептуна и Яблочный Спас (особая благодарность за новаторство, смелость и организацию выражаю владельцу участка № 107 - Васильевой Ирине Николаевне).

Проблемные вопросы:

1. Утеряны контакты с садоводами 36 участков, что позволяет этим садоводам уклоняться от уплаты взносов,

2. Собираемость взносов на день проведения собрания составляет около 62% от расчётных величин, что сказалось на объёмах проведённых работ за летний сезон.

3. Сумма задолженности со стороны пользователей электроэнергии по уплате (внесении на счёт или в кассу):

- взноса для компенсации затрат СТ «Рощино-Зеленоградск» на оплату совместно потребленной электроэнергии (до 50% от выставленной суммы ОАО «Янтарьэнергосбыт»),

- компенсации стоимости технологического прибора учета электрической энергии, вводного дифференциального автомата на 25А и щита (ящика) потребителя электроэнергии, приобретенных и установленных СТ «Рощино-Зеленоградск» (около 60 тысяч рублей),

является значительной для СТ «Рощино-Зеленоградск», что не позволило в текущем году провести обслуживание трансформатора, находящегося в собственности СТ «Рощино-Зеленоградск».

Главными задачами до конца 2017 года для себя определяю проведение мероприятий:

- по снижению суммы задолженностей со стороны садоводов по уплате платежей, установленных в СТ «Рощино-Зеленоградск» (в том числе с использованием механизма ограничения садоводам, имеющим задолженности перед СТ «Рощино-Зеленоградск», мощности потребляемой ими электроэнергии, с 01 октября 2017 года),

- по снижению величины технологических и коммерческих потерь электроэнергии в электрохозяйстве СТ «Рощино-Зеленоградск»,
- по установлению Службой по тарифам Правительства Калининградской области для СТ «Рощино-Зеленоградск» иного чем сейчас тарифа на электроэнергию в сторону его снижения,
- по экономии и рациональному использованию имеющихся денежных средств: проводить только обязательные платежи (электроэнергия, банк, вывоз мусора и т.д.), а также создать резерв денежных средств в размере 30-50 тысяч рублей, который использовать для оплаты работ и услуг по поддержанию в актуальном (работоспособном) состоянии всех систем СТ «Рощино-Зеленоградск», денежные средства, неиспользованные в 2017 году, отразить в смете 2018 года переходящим остатком,
- по сбору информации о 36 садовых участках, с владельцами которых утрачены контакты, с целью возвращения отношений между этими садоводами и СТ «Рощино-Зеленоградск» в правовое поле действующего законодательства о садоводстве и огородничестве,
- переходу от устной договорённости с СНТ «Чайка-1» о совместном использовании проездов: (свободный проезд и содержание проезда в соотношении 50/50) по улице Центральной (от въезда на территорию СНТ «Чайка-1», до пересечения с проездом «ул. Речная» СТ «Рощино-Зеленоградск») СНТ в «Чайка-1» и по «ул. Жемчужная» (вдоль садовых участков № 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 64, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 84а, 85, 86) к договорённости, зафиксированной на юридически значимой бумаге (соглашение или договор).

В своём выступлении Романьков В.С. попросил озвученное им не считать отчётом о проделанной работе, которую надо оценить и принять, а воспринять как информирование о состоянии дел в СТ «Рощино-Зеленоградск» и предполагаемом алгоритме работы председателя правления и членов правления в 2017 году, а также попросил собрание уполномочить председателя правления на заключение соглашения от имени СТ «Рощино-Зеленоградск» с СНТ «Чайка-1» о совместном использовании и содержании улицы Центральной в СНТ «Чайка-1» (от въезда на территорию СНТ «Чайка-1», до пересечения с проездом «ул. Речная» СТ «Рощино-Зеленоградск») и проезда «ул. Жемчужная» (вдоль садовых участков № 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 64, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 84а, 85, 86) для проезда садоводов, осуществляющих садоводство на территории СТ «Рощино-Зеленоградск», и отнесении затрат на содержание дорожного покрытия улицы Центральной с СНТ «Чайка-1» в соотношении 50/50.

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

В прениях выступили: Коростылёв А.М. (участок № 4), Полевой Н.А. (участок № 39), Буравлёв В.Н. (участок № 50), Козлова С.В. (участок № 54), Антипин Е.Ю. (участок № 33) которые в целом положительно оценили работу правления СТ «Рощино-Зеленоградск» и высказали поддержку предложению

Романькова В.С. о совместном использовании и содержании улицы Центральной в СНТ «Чайка-1».

Поставили на голосование:

«...Кто за то чтобы уполномочить председателя правления заключить соглашение от имени СТ «Рощино-Зеленоградск» с СНТ «Чайка-1» о совместном использовании и содержании улицы Центральной (от въезда на территорию СНТ «Чайка-1», до пересечения с проездом «ул. Речная» СТ «Рощино-Зеленоградск») в СНТ «Чайка-1» и проезда «ул. Жемчужная» (вдоль садовых участков № 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 64, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 84а, 85, 86) улицы Центральной в СНТ «Чайка-1» для проезда садоводов, осуществляющих садоводство на территории СТ «Рощино-Зеленоградск», и отнесении затрат на содержание дорожного покрытия этой улицы с СНТ «Чайка-1» в соотношении 50/50»?...».

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

4. Председатель собрания Антипин Е.Ю. для выступления по четвёртому вопросу предоставил слово председателю правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романькову В.С. (участок № 134).

В своём выступлении Романьков В.С. изложил основные показатели и критерии доходной и расходных частей сметы на 2017 год: по членскому и целевому взносам, членскому взносу на обслуживание электрохозяйства, на платежи садоводов, осуществляющих садоводство самостоятельно на территории СТ "Рощино-Зеленоградск" (приложение 1), а также акцентировал внимание присутствующих на том что, как было сказано ранее (при обсуждении вопроса 3 повестки настоящего собрания), денежные средства до конца года будут использоваться только для осуществления обязательных платежей и финансирования мероприятий, проведение которых обусловлено необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности и поддержания инфраструктуры СТ «Рощино-Зеленоградск» в рабочем (актуальном) состоянии в пределах утверждаемой сметы на текущий год, а денежные средства сэкономленные в результате этих действий должны перейти входящим остатком в смету следующего года по соответствующим видам взносов (платежей).

Председатель правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романьков В.С. предложил смету на 2017 год: по членскому и целевому взносам, членскому взносу на обслуживание электрохозяйства, на платежи садоводов, осуществляющих садоводство самостоятельно на территории СТ "Рощино-Зеленоградск" утвердить.

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

Поставили на голосование:

«...Кто за то, чтобы предложенную смету на 2017 год: по членскому и целевому взносам, членскому взносу на обслуживание электрохозяйства, на платежи садоводов, осуществляющих садоводство самостоятельно на территории СТ "Рощино-Зеленоградск" утвердить?...»

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

5. Председатель собрания Антипин Е.Ю. для выступления по пятому вопросу предоставил слово председателю правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романькову В.С. (участок № 134).

В своём выступлении Романьков В.С. изложил основные показатели и критерии доходной и расходных частей сметы на 2018 год: по членскому и целевому взносам, членскому взносу на обслуживание электрохозяйства, на платежи садоводов, осуществляющих садоводство самостоятельно на территории СТ "Рощино-Зеленоградск" (приложение 2), при этом напомнил, что в соответствии с решением общего собрания от 7 мая 2017 года с 2018 года внесение взносов и платежей за 2018 год садоводами должно быть завершено к 1 мая 2018 года.

Кроме того, Романьков В.С. особо отметил, что по опыту 2017 года считает необходимым аккумулировать целевые средства (дорожные) со всех проездов (улиц) и за счёт этих средств в 2018 году отремонтировать дорожное покрытие проездов: «ул. Жемчужная» (совместно с СНТ «Чайка-1»), «ул. Строителей» (от участка 53 до 56), «ул. Красная» с использованием дроблённого бетона и асфальтной крошки, обустроить новый проезд «ул. Лесная» с использованием дроблённого бетона в полном объёме, новый сквозной проезд «ул. Строителей» частично с использованием дорожных плит (плит перекрытия), песка и дроблённого бетона, остальные проезды «ул. Корабельная», «ул. Речная», «ул. Заречная», «ул. Болотная», «пер. Корабельный», «ул. Пограничная», «ул. Морская», «ул. Дружная» и «ул. Луговая» поддерживать в актуальном состоянии с минимальными финансовыми затратами и предложил предлагаемую смету утвердить с возможностью её корректировки и изменения на следующем общем собрании членов СТ "Рощино-Зеленоградск" в мае 2018 года.

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

В прениях выступили: Коростылёв А.М. (участок № 4), Буравлёв В.Н. (участок № 50), Козлова С.В. (участок № 54), Антипин Е.Ю. (участок № 33), которые в целом поддержали предложенную смету на 2018 год.

Козлова С.В. (участок № 54) предложила в смету 2018 года внести изменение в части касающейся увеличения расходов на содержание председателя правления.

В ходе обсуждения этого вопроса Романьков В.С. сообщил присутствующим, что данный вопрос не целесообразно сейчас обсуждать, так как денежных средств (дополнительных средств) для этих целей сейчас нет. Но при утверждении предлагаемого проекта сметы на 2018 год с возможностью её корректировки на следующем общем собрании в мае 2018 года к этому вопросу есть возможность вернуться, более того почему только председателю правления увеличить, а кассиру?

Поставили на голосование:

«...Кто за то, чтобы предложенную смету на 2018 год: по членскому и целевому взносам, членскому взносу на обслуживание электрохозяйства, на платежи садоводов, осуществляющих садоводство самостоятельно на территории СТ "Рощино-Зеленоградск" с возможностью её корректировки на следующем общем собрании в мае 2018 года утвердить?...»

За данное предложение проголосовали **«ЗА» - 92, «ПРОТИВ» - 6, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3.** Решение принято.

6. Председатель собрания Антипин Е.Ю. для выступления по вопросу об избрании нового состава ревизионной комиссии СТ «Рощино-Зеленоградск» предоставил слово Коростылёву А.М. (участок № 4).

В ходе своего выступления Коростылёв А.М. высказал мнение, что ревизионная комиссия СТ «Рощино-Зеленоградск» на протяжении ряда лет работает плохо (не эффективно), необходимо заслушать председателя этой комиссии о проделанной работе и по результатам этого заслушивания принять решение об её переизбрании (цель обеспечить более тщательный контроль за финансами СТ «Рощино-Зеленоградск» чем сейчас).

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

В прениях выступили: Копцева М.А. (участок № 9), Поляков А.А. (участок № 110), Козлова С.В. (участок № 54), Антипин Е.Ю. (участок № 33), Измухаметов С.С. (участок № 147).

В своих выступлениях все выступавшие отметили, что на данном общем собрании не оценивается деятельность председателя правления и членов правления по управлению общим имуществом СТ «Рощино-Зеленоградск» - отчётно-выборное собрание должно состояться в мае 2018 года, где ревизионная комиссия и должна общему собранию предоставить свой доклад о проверке финансового состояния СТ «Рощино-Зеленоградск», в котором также оценить (изложить своё мнение) целесообразность и законность действий председателя правления и членов правления в отчётном периоде по управлению общим имуществом СТ «Рощино-Зеленоградск», а сейчас в отсутствии такого доклада, говорить о том что, ревизионная комиссия СТ «Рощино-Зеленоградск» не работает или работает неэффективно преждевременно и голословно.

Поляков А.А. (участок № 110) предложил к вопросу выборов (перевыборов) нового состава ревизионной комиссии СТ «Рощино-Зеленоградск» вернуться после предоставления общему собранию доклада ревизионной комиссии в мае 2018 года.

Поставили на голосование:

«... Кто за то, чтобы к вопросу выборов (перевыборов) нового состава ревизионной комиссии СТ «Рощино-Зеленоградск» вернуться после предоставления общему собранию доклада ревизионной комиссии в мае 2018 года?...»

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

7. Председатель собрания Антипин Е.Ю. для выступления по вопросу РАЗНОЕ предоставил слово председателю правления СТ «Рощино-Зеленоградск» Романькову В.С. (участок № 134).

В своём выступлении Романьков В.С. обратил внимание присутствующих на последствия подъёма уровня грунтовых (дренажных) вод и разлива реки Алейка 17-20 сентября текущего года, когда до 60% территории СТ «Рощино-Зеленоградск» оказалось подтопленными, а 20% вообще под слоем воды до 70 см над поверхностью почвы. Также отметил, что это конечно природный катаклизм (аналогичный паводок был около 10-12 лет назад), но – при этом отметил недостатки и упущения (недоделки) в функционировании дренажных (мелиоративных) канав имеющих признаки не правильных (недостаточных) организационных решений со стороны СТ «Рощино-Зеленоградск», а именно:

- находятся в запущенном состоянии (поросли кустарников, деревьев, травы),

- использовать технику для очистки их не представляется возможным, ширина от края канав от 20 см до 1 метра до границ смежных садовых участков, владельцы которых эти канавы за свой счёт содержать и обслуживать не изъявляют желание,

- денежных средств (целевой взнос) на содержание этих канав членами СТ «Рощино-Зеленоградск» на протяжении всего срока существования общества не установлены (нет решения собрания),

- меры, предпринятые правлением СТ «Рощино-Зеленоградск» в предыдущие годы, по закладке труб в эти канавы, кардинально ситуацию не изменили (затопление у проездов «ул. Корабельная», «ул. Заречная», строящийся сквозной проезд «ул. Строителей» и смежных с ним участков этому показатель), т.к. носят лишь локальный характер.

Романьков В.С. напомнил присутствующим, что правлением СТ «Рощино-Зеленоградск» 3 июня текущего года проведено заседание, одним из вопросов на котором было выработка предложений для общего собрания по обеспечению

функционирования дренажных (мелиоративных) канав по своему прямому назначению и поиску источника средств для этих целей. К участию в заседании правления пригласили владельцев смежных садовых участков (проезды: ул. Болотная», «Морская», «Красная»).

В ходе обсуждения правление тогда пришло к единому мнению, что имеющиеся дренажных (мелиоративных) канав можно предложить собственникам, прилегающих участков, выкупить по кадастровой стоимости у СТ «Рощино – Зеленоградск» (как целевой взнос на содержание дренажных канав) участки дренажных (мелиорационных) канав у своих участков. Обязательными условиями при этом являются:

- проведение в них дренажных трубы (с учётом того, что там нельзя строить дома, строения и прочее, а могут располагаться лишь сад, огород, теплица (парник) за счёт своих средств,

- в данные канавы запрещён сброс канализационных стоков.

К дате проведения настоящего собрания на имя председателя правления поступило 21 заявление.

Денежные средства, поступившие от данной деятельности, Романьков В.С. предложил использовать для обслуживания участков дренажных (мелиоративных) канав оставшихся в собственности СТ «Рощино – Зеленоградск» (в частности для установления дополнительных колец в существующие колодцы, изготовление бетонных люков, прокладки дренажных труб, оборудование насыпей и т.д.).

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

В прениях выступили: Коростылёв А.М. (участок № 4), Антипин Е.Ю. (участок № 33), Полевой Н.А. (участок № 39), Буравлёв В.Н. (участок № 50), Поляков А.А. (участок № 110), Измухаметов С.С. (участок № 147).

Садоводы, выступавшие в прениях, в целом предложение Романькова В.С. поддержали с рядом существенных уточнений, которые являются обязательными, а именно:

1. Цель передачи дренажных (мелиорационных) канав обеспечение использования их по прямому назначению (сбор и отведение поверхностных вод) на смежных с ними (канавами) участках,

2. Разрешение на производство работ по оборудованию этих канав даёт правление СТ «Рощино – Зеленоградск», через техническое задание каждому садоводу-участнику,

3. Передачу в собственность земель общего назначения, где проведены работы по обустройству системы отвода дождевых и дренажных вод, осуществлять только после составления правлением СТ «Рощино – Зеленоградск» акта приёма выполненных работ в соответствии с выданным техническим заданием.

Поставили на голосование:

«... Кто за то, чтобы разрешить владельцам садовых участков, смежных с дренажными (мелиоративными) канавами, выкупить участки с дренажными (мелиорационными) канавами по кадастровой стоимости у СТ «Рощино – Зеленоградск» (как целевой взнос на содержание дренажных канав), после обустройства системы отвода дождевых и дренажных вод, по техническим заданиям, выданным правлением СТ «Рощино-Зеленоградск», после составления акта приёма выполненных работ?...»

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

Подсчет голосов проводил секретарь собрания Такун Ю.А.

Все вопросы повестки дня рассмотрены, собрание объявлено закрытым.

Председатель собрания
Секретарь собрания

Антипин Евгений Юрьевич
Такун Юлию Александровну

Смета

на членские взносы садоводов СТ "Рощино-Зеленоградск" на 2017 год

Членов садоводческого товарищества, всего		200
Общая площадь садовых участков, кв.м.		99239
Размер членского взноса		300
1. Доход (в рублях)		312603
а) членский взнос за год		297717
б) прочие (вступительный взнос, недоимки прошлых периодов и т.д.), в %	5	14885,85
2. Расход (в рублях)		393036
2.1. Оплата труда работников садоводческого товарищества:	21000	252000
а) председателя правления, в месяц	10000	120000
б) бухгалтера, в месяц	10000	120000
в) иных работников (по трудовым и иным договорам), в %	1000	12000
2.2. Содержание общего имущества, в месяц	2603	31236
2.3. Содержание банковского счёта, в месяц	1500	18000
2.3. Содержание сайта, в месяц	150	1800
2.4. Вывоз ТБО, в месяц	6500	78000
2.4. Резерв	1000	12000
	Итого:	-80433

Смета

на платежи садоводов, осуществляющих садоводство самостоятельно на территории СТ "Рощино-Зеленоградск" на 2017 год

(компенсация затрат на содержание общего имущества)

Садовых участков, всего		53
Общая площадь садовых участков, кв.м.		26801
Размер взноса		300
1. Доход (в рублях)		80403
2. Расход (в рублях)		80403
	Итого:	0

Смета

на целевой (дорожный) взнос садоводов, осуществляющих деятельность в СТ "Рощино-Зеленоградск" на 2017 год

Садовых участков в товариществе, всего		253
Общая площадь садовых участков, кв.м.		126040
Размер целевого взноса		500

Расчётная сумма, рублей		630200
Зачтено самостоятельных работ по строительству (ремонту) дорог за прошлые периоды, рублей		41471
1. Доход (в рублях)		778078
1.1. Целевой взнос за год, всего:		588729
1.1.1. На строительство, ремонт и содержание общих дорог и проездов (1/2 от общей площади садовых участков, кв.м.)	253	317446
а) ул. Жемчужная	20	24753
б) ул. Речная	10	13726
в) ул. Строителей	27	34326
г) ул. Заречная	35	45088
д) улица Корабельная	3	4010
е) переулок Корабельный	6	7648
ё) улица Болотная	40	50607
ж) улица Пограничная	12	13915
з) улица Морская	45	56316
и) улица Красная	16	17988
к) улица Дружная	4	5000
л) улица Лесная	25	31569
м) улица Луговая	10	12500
1.1.2. На строительство, ремонт и содержание улиц и проездов садоводческого товарищества (1/2 от общей площади садовых участков, кв.м.), в том числе:	253	271283
а) ул. Жемчужная	20	23460
б) ул. Речная	10	13727
в) ул. Строителей	27	22565
г) ул. Заречная	35	27747
д) улица Корабельная	3	4010
е) переулок Корабельный	6	4827
ё) улица Болотная	40	50607
ж) улица Пограничная	12	13915

з) улица Морская	45	44375
и) улица Красная	16	16984
к) улица Дружная	4	5000
л) улица Лесная	25	31566
м) улица Луговая	10	12500
1.2. Прочие (недоимки прошлых периодов и т.д.), всего		189349
2. Строительство, ремонт и содержание общих дорог и проездов - Расход (в рублях)		634078
2.1.1. Совместно с СНТ "Чайка -1"		125000
а) улица Центральная		100000
б) дорога от п. Роцино, до границы СНТ "Чайка -1"		25000
2.1.2. Самостоятельно (основные)		350050
а) улица Речная		110050
б) улица Жемчужная		25000
в) улица Корабельная		0
г) улица Красная		115000
д) улица Лесная		100000
2.1.3. Самостоятельно (остальных):		159028
а) улица Строителей		49028
б) переулок Корабельный		0
в) улица Заречная		0
г) улица Болотная		35000
д) улица Пограничная		15000
е) улица Морская		35000
ё) улица Дружная		25000
ж) улица Луговая		0
3. Резерв (в рублях)	12000	144000
	Итого:	0

Смета

на членские взносы на обслуживание электрохозяйства СНТ "Роцино-
Зеленоградск" на 2017 год

потребители, всего	127
--------------------	-----

садоводы		124
коллективные объекты		3
1. Доход		190500
Членский взнос (в рублях)		1500
2. Расход (в рублях)		190500
2.1. Оплата работ электрика, которая включает в себя:	10000	120000
а) ежемесячное снятие показаний с расчётного и технологических приборов учёта		
б) проверка целостности пломб, схемы подключения		
в) проведение мероприятий по снижению коммерческих потерь		
г) подключение, отключение и ограничение потребителей электроэнергии		
д) противопожарные мероприятия на ТП 256-33 и прилегающей территории		
е) техническое обслуживание и текущий ремонт электрохозяйства		
2.2. Расходные материалы и оборудование (в рублях)		45500
2.3. Обслуживание трансформатора (отдельная смета) (в рублях)		25000

Итого: 0

Расчёт затрат

на ежемесячное содержание председателя правления и кассира СНТ «Рошино-Зеленоградск» и ежеквартальное составление и представление отчётных документов в контролирующие органы

(за счёт членских взносов)

Председатель правления	10000 руб
1. Обязательные платежи (всего)	4300 руб
1.1. НДС/Л 13%	1300 руб
1.2. Пенсионный фонд 22%	2200 руб
1.3. Фонд обязательного медицинского страхования 5,1%	510 руб
1.4. Фонд социального страхования 2,9 %	290 руб
2. К выплате на руки	5700 руб
Кассир	8000 руб
1. Обязательные платежи (всего)	4300 руб
1.1. НДС/Л 13%	1040 руб
1.2. Пенсионный фонд 22%	1760 руб
1.3. Фонд обязательного медицинского страхования 5,1%	408 руб
1.4. Фонд социального страхования 2,9 %	232 руб
2. К выплате на руки	4560 руб
Отчётные документы (ежеквартально) в:	6000 руб
налоговый орган	2000 руб
пенсионный фонд	2000 руб
фонд социального страхования	2000 руб

Смета

на членские взносы садоводов СТ "Рощино-Зеленоградск" на 2018 год

Расчётные величины:		
Членов садоводческого товарищества, всего		200
Общая площадь садовых участков, кв.м.		99239
Размер членского взноса		300
Остаток денежных средств на 01.01.2018 года		
1. Доход (в рублях)		312603
а) членский взнос за год		297717
б) прочие (вступительный взнос, недоимки прошлых периодов и т.д.), в %	5	14885,85
2. Расход (в рублях)		393036
2.1. Оплата труда работников садоводческого товарищества:	21000	252000
а) председателя правления, в месяц	10000	120000
б) бухгалтера, в месяц	10000	120000
в) иных работников (по трудовым и иным договорам), в %	1000	12000
2.2. Содержание общего имущества, в месяц	2603	31236
2.3. Содержание банковского счёта, в месяц	1500	18000
2.3. Содержание сайта, в месяц	150	1800
2.4. Вывоз ТБО, в месяц	6500	78000
2.4. Резерв	1000	12000
	Итого:	-80433

Смета

на платежи садоводов, осуществляющих садоводство самостоятельно на территории СТ "Рощино-Зеленоградск", на 2018 год

(компенсация затрат на содержание)

Садовых участков, всего		53
Общая площадь садовых участков, кв.м.		26801
Размер взноса		300
1. Доход (в рублях)		80403
2. Расход (в рублях)		80403
	Итого:	0

Смета

на целевой (дорожный) взнос садоводов, осуществляющих

деятельность в СТ "Рощино-Зеленоградск", на 2018 год

Садовых участков в товариществе, всего		253
Общая площадь садовых участков, кв.м.		126040
Размер целевого взноса		500
Расчётная сумма, рублей		630200
Зачтено самостоятельных работ по строительству (ремонту) дорог за прошлые периоды, рублей		41471
Остаток денежных средств на 01.01.2018 года		
1. Доход (в рублях)		603800
1.1. Целевой взнос за год, всего:		588729
1.1.1. На строительство, ремонт и содержание общих дорог и проездов (1/2 от общей площади садовых участков, кв.м.)	253	317446
а) ул. Жемчужная	20	24753
б) ул. Речная	10	13726
в) ул. Строителей	27	34326
г) ул. Заречная	35	45088
д) улица Корабельная	3	4010
е) переулок Корабельный	6	7648
ё) улица Болотная	40	50607
ж) улица Пограничная	12	13915
з) улица Морская	45	56316
и) улица Красная	16	17988
к) улица Дружная	4	5000
л) улица Лесная	25	31569
м) улица Луговая	10	12500
1.1.2. На строительство, ремонт и содержание улиц и проездов садоводческого товарищества (1/2 от общей площади садовых участков, кв.м.), в том числе:	253	271283
а) ул. Жемчужная	20	23460
б) ул. Речная	10	13727
в) ул. Строителей	27	22565

г) ул. Заречная	35	27747
д) улица Корабельная	3	4010
е) переулок Корабельный	6	4827
ё) улица Болотная	40	50607
ж) улица Пограничная	12	13915
з) улица Морская	45	44375
и) улица Красная	16	16984
к) улица Дружная	4	5000
л) улица Лесная	25	31566
м) улица Луговая	10	12500
1.2. Прочие (недоимки прошлых периодов и т.д.), всего		15071
2. Строительство, ремонт и содержание общих дорог и проездов - Расход (в рублях)		590000
2.1.1. Совместно с СНТ "Чайка -1"		125000
а) улица Центральная		100000
б) дорога от п. Рощино, до границы СНТ "Чайка - 1"		25000
2.1.2. Самостоятельно (основные)		300000
а) улица Речная		60000
б) улица Жемчужная		25000
в) улица Корабельная		25000
г) улица Красная		90000
д) улица Лесная		100000
2.1.3. Самостоятельно (остальных):		165000
а) улица Строителей		80000
б) переулок Корабельный		10000
в) улица Заречная		0
г) улица Болотная		20000
д) улица Пограничная		10000
е) улица Морская		10000
ё) улица Дружная		25000

ж) улица Луговая		10000
3. Резерв (в рублях)	1150	13800
Итого:		0

Смета

на членские взносы на обслуживание электрохозяйства
СТ "Рощино-Зеленоградск" на 2018 год

потребители, всего		132
садоводы		128
коллективные объекты		4
Остаток денежных средств на 01.01.2018 года		
1. Доход (в рублях)		198000
Членский взнос в месяц		1500
2. Расход (в рублях)		190500
2.1. Оплата работ электрика, которая включает в себя:	10000	120000
а) ежемесячное снятие показаний с расчётного и технологических приборов учёта		
б) проверка целостности пломб, схемы подключения		
в) проведение мероприятий по снижению коммерческих потерь		
г) подключение, отключение и ограничение потребителей электроэнергии		
д) противопожарные мероприятия на ТП 256-33 и прилегающей территории		
е) техническое обслуживание и текущий ремонт электрохозяйства		
2.2. Расходные материалы и оборудование (в рублях)		45500
2.3. Обслуживание трансформатора (отдельная смета) (в рублях)		25000
3. Резерв (в рублях)		7500
Итого:		0