

Протокол № 1

Общего собрания СНТ № 2 АО «Югтекс»

г. Краснодар

09.04.2017г.

Всего членов СНТ - 551 чел.

Присутствовало – 113 чел.

Председатель собрания

Прохоров С.Н.

Секретарь собрания

Рогозная Н.Н.

Повестка дня:

1. Прием в члены товарищества.
2. Отчёт председателя о проделанной работе.
3. Отчёт ревизионной комиссии.
4. Обсуждение и принятие сметы приходов и расходов.
5. Обсуждение и принятие решения по подстанции.
6. Обсуждение предложения главы п. Южного по строительству дороги по землям СНТ «Югтекс».
7. Обсуждение выделения земли для детской площадки по ул. Садовой 568.
8. Обсуждение вопроса о принятии юриста в штат СНТ.

До начала собрания.

Единогласно голосовали за открытие собрания.

Единогласно голосовали за легитимность собрания.

Единогласно голосовали за председателя собрания Прохорова С.Н.

Единогласно голосовали за секретаря собрания Рогозную Н.Н.

Единогласно голосовали за повестку дня.

Регламент: доклад 10 минут, прения 5 минут.

началом собрания председатель СНТ Прохорова С.Н. предоставил слово представителям из муниципального БТИ с ул. Леваневского.

Представитель разъяснил присутствующим что до 01,03,2018г. действует дачная амнистия на регистрацию строений и до 01,03,2020г. необходимо зарегистрировать свои участки. То есть приводить в соответствие с законодательством **все документы как на земельный участок, так и на строения, находящиеся на этих участках, а именно отмежевать участки, изготовить технические паспорта и технические планы на капитальные строения, а также поставить их на кадастровый учет. После 01,03,2018г. к пакету документов который**

собирается сейчас на домик дополнительно нужно будет получать разрешение на строительство, изготавливать проект что будет стоить гораздо дороже чем сейчас.

В идеале у всех должно быть свидетельство на дом, на землю, кадастровый паспорт на землю с установленными границами, технический паспорт на дом и технический план зарегистрированный в кадастровой палате и все это должно отражаться на публичной кадастровой карте.

Представители БТИ предлагают нам заключить с ними договор на оказание ими нам услуг по межеванию участков, изготовлению технических паспортов и планов на строения если мы в лице всего СНТ заключим договор, то нашим садоводам будут предоставляться скидки, оговоренные в договоре.

По просьбе Администрации Краснодарского края нам поручено довести до людей вступивший в силу с 01,01,2017г. закон по оформлению участков и домов садоводов. Если будет заключен коллективный договор, то наши специалисты будут Вас курировать от начала до конца, а также соответственно будет обговорена цена на изготовление тех или иных документов со скидкой. По поводу оформления строений просьба не затягивать до последнего, а преступать уже сейчас, как как время уходит быстро.

СЛУШАЛИ Прохорова С.Н.:

В связи с куплей продажей садовых участков к нам поступили заявления граждан на вступление в члены СНТ (список прилагается), а также эти садоводы уже оплатили вступительные взносы в правление.

Поступило предложение проголосовать за них списком (список прилагается)

Голосование: О принятии в члены товарищества

За – Единогласно, Против – нет

& 2

СЛУШАЛИ Прохорова С.Н.:

Весь год занимался увеличением мощностей подстанции. Дважды заказывались технические условия. Первые были выданы с договором на сумму 12000000 руб. (двенадцать миллионов рублей) от которых мы отказались.

После чего нам установили на границе балансовой принадлежности счётчик по линии 10 кВа на КРН в районе п. Южного. На этой линии 10 кВа (которая находится на нашем балансе) висят ещё 8 подстанций других товариществ и 3 подстанции частных лиц. После установки счётчика по линии 10 кВа нам стали выставять баснословные счета на полтора два миллиона рублей в месяц при том что мы использовали на шестьсот или семьсот тысяч рублей. В связи с этим мне пришлось в течении пяти месяцев отстаивать наши права и доказывать, что я платить за других не намерен. Приходилось снимать показания счетчика вручную (хоть у нас и современный счётчик) и возить их сдавать с боем за самих себя.

На данный момент акт по вводу счетчика по линии 10 кВа мной не подписан, и я запретил представителям электросетей допуск нашей подстанции пока на ней стоит

модерный счетчик, по которому мы рассчитываемся только сами за себя. Но представители электросетей меня предупредили что согласно закона они могут три раза выставить нам акт на прием нового узла учета (согласно закона, на границе балансовой принадлежности) после чего в судебном порядке признать его законность и заставить нас по нему рассчитываться.

Далее мной опять проводилась работа по получению новых технических условий и нам их выдали вместе с договором на сумму в 500000 руб. (пять миллионов рублей) и плюс затраты на саму подстанцию.

Строительство отдельной линии сети объясняют тем что линия КУ-3, на которой мы сейчас находимся перегружена п. Южным и нами. Поэтому нужно построить ещё кусок линии к другому КУ чтобы все были довольны естественно за наши средства.

Проводилось несколько совещаний с другими председателями СНТ по поводу реконструкции и строительству этой злосчастной линии, все председатели не хотят нести эти затраты. Последнее совещание проходило три недели назад на нем присутствовал также наш энергетик-электрик Павел. А также представитель «КубаньЭлектросети Краснодар» Бычков Максим Сергеевич совместными усилиями нам удалось убедить председателей в неизбежности реконструкции этой линии.

В течении этого года я пытался передать наши сети в город или сдать их в аренду какой-либо компании как другие СНТ, но так как на нашем балансе три километра линии 10 кВа все от нас отказываются. Городские сети вообще дали письменный ответ, который слово в слово совпадает с ответом данным СНТ «Ивушка» где указали одинаковое количество поломанных опор около 12 штук.

В данный момент Бычков Максим Сергеевич с его компанией «КубаньЭлектросети Краснодар» пока на словах согласился нам помочь в передаче им аренду наших линий если все получится, то они нас возьмут на баланс.

При этом согласно закона нам всем все равно необходимо будет распаковываться. Делать договора напрямую с Кубаньэнергосбытом, получать свой лицевой счет и оплачивать в Кубаньэнергосбыт потребленную электроэнергию, а в СНТ №2 АО «Югтекс» потери 11% внутренних линий.

Вопрос председателю – Кто считал эти потери? И может их надо пересчитать? 11% это наверно уже аварийные линии.

Председатель - Кто считал потери я сейчас не помню это была лицензированная организация, документ лежит на алтайской и каждый может с ним ознакомиться. Если мы сейчас наймем людей, и они нам пересчитают потери то я уверен, что они ещё увеличатся так как линии стареют, но не улучшаются и не реконструируются.

Участок 437 – Я интересовался этим вопросом и могу сказать, что есть потери и 13% и 15%.

Вопрос председателю – если мы распакуемся тариф будет меньше?

Председатель - Нет не у всех – сельский тариф будет только у тех где на участке прописан собственник участка и имеются все необходимые документы при этом как утверждают электросети гражданин не должен быть членом СНТ

Но этот момент другие СНТ проработали все необходимые действия. Садовод пишет заявление и выходит из состава СНТ, оформляет себе сельский тариф после чего пишет заявление о вступлении обратно члены СНТ – при этом вступительный взнос с него не берут так как это делают просто для снижения тарифа, а оба заявления пишутся в один день, но разными числами одно началом месяца другое концом.

Вопрос председателю – Если мы все распакуемся зачем нам нужна управляющая компания?

Председатель – даже если мы все распакуемся, линии будут находиться у нас на балансе и нам придется платить эти потери в линиях. А если мы сдаем линии компании, то они будут получать с тарифа с каждого киловатта свои проценты в виде 70 копеек с киловатта они и будут на эти деньги ловить воришек электричества и оплачивать потери в линиях. Как это сейчас происходит в тех товариществах, которые уже передали свои линии. При этом у компании есть техника и приборы и есть более продвинутые возможности чем у нас.

Если мы захотим реконструировать линии (протянуть тарсады) то компания составит смету и выставит нам а мы будем собирать деньги и оплачивать им по смете.

Вопрос председателю – Почему мы платим 2 раза 11% потери? И КАК их платят однотарифники?

Председатель – согласно закона энергетической комиссии существует тариф для одно-тарифных счётчиков и для двух-тарифных. Для одно-тарифных цена 4,26 руб. для двух-тарифных 4,77 и 2,57руб. Поэтому мы берем с садоводов с одно-тарифных $4,26 + 11\% = 4,77$ руб., а с двух-тарифных $4,77 + 11\%$ и соответственно $2,57 + 11\%$. Поэтому никто дважды не платит потери.

Вопрос председателю как мы будем в эту зиму с электроэнергией или без?

Председатель – Я не могу вам точно сказать так как технические условия, которые мы получаем реализовать мы не можем, а электрокомпания нас к себе не берет из-за линии 10 кВа на нашем балансе. Но я продолжаю работы в этом направлении. Если Вы все готовы оплатить по 7 – 8 тысяч рублей, то давайте соберем эти деньги подпишем договор с техническими условиями и начнем строить подстанцию. Но вы же сами отказываетесь платить эти деньги, а я из воздуха без денег нечего ни сделаю.

Поступило предложение принять работу председателя на удовлетворительно.

Голосование: Оценка работы председателя удовлетворительно

За – Единогласно, Против – нет

& 3

СЛУШАЛИ Леднева Т.М.:

Она зачитала составленный отчет (отчет прилагается).

Вопрос к ревизору – Хищения есть? Что выявлено?

Леднева Т.М. – хищений нет, выявлено неплатежи наших садоводов, которые должны в товарищество около 700000 рублей за электроэнергию и взносы.

Садоводы – Резать провода неплательщикам.

Уч.437 – Ревизионная комиссия выбиралась в 2015г, и они не знали о том, что они в ней находятся и комиссия за 2015год не работала. Мы общаемся в вацапе и они заявляют, что не знают что они в ревизионной комиссии.

Рогозная Н.Н. – мы каждый раз выбираем добровольцев что в правление что в комиссию и потом сами и отказываемся от своих слов просто не хотим тянуть эту лямку, а крайними всегда остаются председатель и бухгалтер.

Садоводы – давайте переизберем добровольцев в ревизионную комиссию. Кто желает?

- 1. Компаниец В. – уч. 470**
- 2. Мраморнов А. – Уч. 472**
- 3. Миронова Л. – Уч. 63**

Голосование: за новый состав ревизионной комиссии уч. -63 – 470 -472.

За – Единогласно, Против – нет

&4

СЛУШАЛИ Прохорова С.Н.:

Всем Вам рассылалась и раздавалась смета на 2017г и Вы все с ней ознакомились поэтому нам надо её принять или внести поправки и принять с поправками.

Вопрос председателю – что такое непредвиденные расходы? На что они тратятся.

Председатель – непредвиденные расходы это то что невозможно просчитать, например, поднятие цен и какие-либо аварийные работы.

В этом году мы тратили на подстанцию приобрели несколько раз автоматические выключатели.

Уч. 437 - нам нужен юрист давайте добавим в список работающих и пересчитаем смету.

Она будет 2 раза в месяц консультировать в вагончике, а также по телефону. Будет проводить работу с задолжниками чтобы навести порядок в СНТ. Она хочет оклад 5000 рублей. А кому если нужно ведение их индивидуальных дел то за отдельную плату.

Голосование: Принять юриста.

За – Большинство, Против – 9 чел, Воздержавшихся – нет.

Уч. 437 – есть предложение отказаться от аренды офиса на Алтайской, а построить свой небольшой офис на территории, которую хотим отвести под детскую площадку. Стоимость своего офиса обойдётся в 300 – 350 тысяч рублей. По поводу, юридического адреса, который сейчас на алтайской я утверждаю, что он незаконен. Так как в 2015г. 29 Июня вышло изменение в ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» № 209 ст.8 п.2 Регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его

управляющего органа. У нас управляющий орган — это правление и работает оно здесь, а не там.

Председатель **Во-первых**, офис мы арендуем у администрации г. Краснодара, и аренда нам обходится в 6000 руб. месяц. Поменять юридически адрес не сложно это на сегодня 5 – 7 тысяч рублей. **Во-вторых**, здесь нет почтового отделения и почту суда не носят. А зарегистрировать на абонентский ящик нельзя. Налоговая в 2013г. дала отказ так как нет почтового отделения. **В-третьих**, государственные органы такие как налоговая, ПФР и ФСС особо не церемонятся они отправляют почту, а получил ты её или нет это твои проблемы главное они известили и если мы неотреагируем, то сразу работает пеня. **В-четвертых**, председатель отвечаю за бумаги, хранящиеся в товариществе. А бухгалтер за бухгалтерию там на алтайской все спокойно хранится, а здесь кто даст гарантии их хранения? **В-пятых**, построив имущество мы за него должны будем платить налоги и в случае появления долгов его могут изъять за долги.

САДОВОДЫ – вопрос по строительству офиса снимается на эти деньги мы можем четыре года снимать аренду и есть гарантия сохранности бумаг, что пока важнее. А то будет как в других товариществах меняются председатели и бухгалтера, а вместе с ними и бумаги исчезают что и концов не надёж.

Голосование: Принять смету как основу и прибавить поправки на юриста.

За – Единогласно, Против – нет

& 5

СЛУШАЛИ Прохорова С.Н.:

К нам поступило предложение главы п. Южного по нашим землям проложить (построить) асфальтовую дорогу в п. Южный для проезда легкового транспорта жителей поселка, а также пожарных, скорых. Они собираются убрать один ряд деревьев лесополосы и используя нашу территорию проложить дорогу. Поэтому нам надо принять решение разрешить им строительство или нет?

Голосование: За то чтобы разрешить строительство дороги.

За – 1, Против – все.

СЛУШАЛИ Прохорова С.Н.:

В правление товарищества поступило предложение от наших садоводов организовать детскую площадку по ул. Садовой 568. У нас там находится около трёх соток земли. Поэтому нам надо принять решение организовывать или нет.

Голосование: За организацию детской площадки с условиями:

1. Ответственность за детей и несчастные случаи, травмы несут сами родители
2. Родителям организовать и насыпать земляных лежащих полицейских.
3. Денежные средства на оборудование площадки вносятся добровольцами без участия правления СНТ.

За – Единогласно, Против – нет

управляющего органа. У нас управляющий орган — это правление и работает оно здесь, а не там.

Председатель – **Во-первых**, офис мы арендуем у администрации г. Краснодара, и аренда нам обходится в 6000 руб. в месяц. Поменять юридически адрес не сложно это на сегодня 5 – 7 тысяч рублей. **Во-вторых**, здесь нет почтового отделения и почту суда не носят. А зарегистрировать на абонентский ящик нельзя. Налоговая в 2013г. дала отказ так как нет почтового отделения. **В-третьих**, государственные органы такие как налоговая, ПФР и ФСС особо не церемонятся они отправляют почту, а получил ты её или нет это твои проблемы главное они известили и если мы неотреагируем, то сразу работает пеня. **В-четвертых**, председатель отвечаю за бумаги, хранящиеся в товариществе. А бухгалтер за бухгалтерию там на алтайской все спокойно хранится, а здесь кто даст гарантии их хранения? **В-пятых**, построив имущество мы за него должны будем платить налоги и в случае появления долгов его могут изъять за долги.

САДОВОДЫ – вопрос по строительству офиса снимается на эти деньги мы можем четыре года снимать аренду и есть гарантия сохранности бумаг, что пока важнее. А то будет как в других товариществах меняются председатели и бухгалтера, а вместе с ними и бумаги исчезают что и концов не надёж.

Голосование: Принять смету как основу и прибавить поправки на юриста.

За – Единогласно, Против – нет

& 5

СЛУШАЛИ Прохорова С.Н.:

К нам поступило предложение главы п. Южного по нашим землям проложить (построить) асфальтовую дорогу в п. Южный для проезда легкового транспорта жителей поселка, а также пожарных, скорых. Они собираются убрать один ряд деревьев лесополосы и используя нашу территорию проложить дорогу. Поэтому нам надо принять решение разрешить им строительство или нет?

Голосование: За то чтобы разрешить строительство дороги.

За – 1, Против – все.

& 6

СЛУШАЛИ Прохорова С.Н.:

В правление товарищества поступило предложение от наших садоводов организовать детскую площадку по ул. Садовой 568. У нас там находится около трёх соток земли. Поэтому нам надо принять решение организовывать или нет.

Голосование: За организацию детской площадки с условиями:

1. **Ответственность за детей и несчастные случаи, травмы несут сами родители**
2. Родителям организовать и насыпать земляных лежачих полицейских.
3. Денежные средства на оборудование площадки вносятся добровольцами без участия правления СНТ.

За – Единогласно, Против – нет

& 7

СЛУШАЛИ Прохорова С.Н.:

К нам в товарищество обратилась ООО «ЯРУ» по прокладке кабельного интернета по нашим фонарным столбам. На данный момент мы все вопросы по заключению договора проработали и на сегодняшнем собрании должны принять решение о заключении договора или нет.

Также сообщаю Вам что ООО «ЯРУ» объявила, что первичное подключение будет стоить 2500 рублей.

Голосование: Кто за то чтобы заключить договор о прокладке интернета по товариществу.

За – Единогласно, Против – нет.

Председатель СНТ №
Секретарь собрания



Прохоров С.Н.
Рогозная Н.Н.