

ПРОТОКОЛ № 5/19
Заседания членов Правления СНТ «Отдых» от 14.09.2019 г.

Место нахождения СНТ:

Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Воронино, с/п Березняковское

Дата проведения Заседания – 14 сентября 2019 года

Место проведения Заседания – Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Воронино, с/п Березняковское, территория Правления

Время начала Заседания – 12 часов 00 минут

Время окончания Заседания – 14 часов 00 минут

Присутствовали:

Члены Правления:

Загуменнов А.Н., Суворова И.П., Петрешина Е.А., Киселева И.Н., Маркин В.П.

Присутствуют 5 членов из 7.

Приглашенные: Кузнецова И.Б., Рачек А.В. - члены ревизионной комиссии СНТ «Отдых»; Боровикова И.В. – юрист; Шохин М.С. – делопроизводитель; Калинина В.Г. – кадастровый инженер ООО «Географ»

Единогласно Секретарем Заседания членов Правления был избран Шохин М.С.

По всем вопросам повестки дня после их оглашения и рассмотрения проводится общее голосование, принимается общее единое решение.

Лицом, ответственным за подсчет общего количества голосов является Шохин М.С.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Разное, в том числе: установка ворот и забора на левой стороне, работа с должниками, реестр садоводов, статус работ по подготовке к зиме.
2. Обсуждение мероприятий по получению лицензии на недропользование и договору по аренде земельного участка.
3. Обсуждение межеванию земель общего пользования. Отчет подрядчика.
4. Рассмотрение рекомендаций Ревизионной комиссии
5. Отчет о проделанной работе юриста.
6. Оплата аренды магазина.

По первому вопросу повестки дня: Разное.

- Об установке ворот и забора, ликвидации стихийной свалки на левой стороне
- Об оплате проведенных в 2018 г работ по возведению забора вокруг водокачки
- О подготовке водокачки к зимнему сезону в 2019 г.
- Об актуализации реестра садоводов
- О работе с должниками
- Заявление Силиной Г.А. (уч. 623) о снятии с лицевого счета суммы вступительного взноса 15 тыс. руб. в связи с принятием изменений в Федеральный закон № 217-ФЗ

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- В связи с полученными рекомендациями от Лесфонда и наличием стихийной свалки в лесной зоне принято решение об установке заборов в 3, 4, 5 тупиках (левая сторона), для чего проработать вопрос о стоимости данных работ с предоставлением Коммерческих предложений (срок до 21.09.2019, ответственные - Суворова И.П., Корнилов В.В.).
- Написать письмо в Лесфонд с просьбой дать разъяснения по разграничению территории Лесфонда и СНТ «Отдых». Разработку письма поручить Рачек А.В.
- Ликвидировать стихийно возникшую свалку на левой стороне. Для производства утвержденных работ заказать бункер и нанять трактор, определив предельную стоимость работ не более 40 тыс. (Сорок тысяч) руб. 00 коп. с учетом всех налогов и сборов.
- Произвести окончательный расчет за выполненные в 2018 г работы по возведению забора вокруг

водокачки с Гусевым В.А. и Трапезниковым А.В. на сумму по 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп. каждому работнику, согласно сметы на производство работ (Приложение 1) и с Трапезниковым А.В. за работу по подготовке территории к установке забора (вырубка кустарника) на сумму 10 000 (Десять тысяч) руб. 00 коп.

- Поручить Трапезникову А.В. произвести работу по подготовке водокачки к зимнему сезону в октябре 2019 г. (очистка территории от мусора и поросли)
- Для актуализации Реестра садоводов оплатить услугу по получению электронных выписок из Росреестра в сумме 1 700 (Одна тысяча семьсот) руб. 00 коп.
- В рамках борьбы с должниками разместить списки должников в информационных источниках СНТ. Сверку проводить до 1 ноября 2019 г., после 1 ноября 2019 г. – начать подачу исков в суд и отключение должников от систем инфраструктуры СНТ.
- Поручить Главному бухгалтеру провести отдельную работу с садоводами-индивидуалами (не членами товарищества) – сделать сверку по ним за период 2017-2018 гг. Правлению на рассмотрение предоставить Акты сверки.
- Заявление Силиной Г.А. (уч. 623) с просьбой о снятии с лицевого счета суммы вступительного взноса 15 тыс. руб. в связи с изменениями в Федеральном законе от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ. Принято решение: для уточнения запросить у садовода дополнительные документы, подтверждающие факт перехода права собственности на участок.

По вопросу повестки дня голосовали:

«ЗА» - единогласно;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

2. По второму вопросу повестки дня: доклад юриста Боровиковой И.В. о ходе мероприятий по получению лицензии на недропользование и заключению договора по аренде земельного участка, занимаемого ретранслятором сотовой связи компании ООО «Компания НСТ»

- Прозвучало предложение Боровиковой И.В. самостоятельно подать заявление на получение лицензии СНТ «Отдых» на недропользование.
Постановили: поручить Боровиковой И.В. работу по получению лицензии СНТ «Отдых» на недропользование в срок до 31 декабря 2019 г.
- По вопросу аренды земельного участка, занимаемого ретранслятором сотовой связи с ООО «Компания НСТ» - не был подписан Акт обследования земельного участка, вследствие чего не было возможным получение арендной платы с Арендатора. Проведена работа с Арендатором земельного участка по подписанию Акта обследования земельного участка и оформлению дополнительного соглашения, после чего будет получена арендная плата за использование земельного участка начиная с 20 июля 2019 г.

По вопросу повестки дня голосовали:

«ЗА» - единогласно;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Принятое решение по вопросу повестки дня: провести работу по получению лицензии СНТ «Отдых» на недропользование в срок до 31 декабря 2019 г., подписать Акт обследования земельного участка и дополнительное соглашение с ООО «Компания НСТ» для получения арендной платы с 20 июля 2019 г за аренду земельного участка, отв. – Боровикова И.В.

3. По третьему вопросу повестки дня: исполнение подрядного договора по межеванию земель общего пользования

Заслушан отчет представителя ООО «ГеоГраф» кадастрового инженера Калининой В.Г. о ходе межевания общих земель общего пользования СНТ «Отдых».

- Проведена съемка земель общего пользования СНТ «Отдых», в июле 2019 г. выданы Акты согласования для подписания их всеми садоводами СНТ.
- В настоящий момент Акты не подписали порядка 250 садоводов, что делает невозможным

производство дальнейших работ по межеванию.

- Владельцы участков, не зарегистрированные в ЕГРН как собственники (имеющие на руках свидетельства о собственности синего цвета старого образца), по новому законодательству становятся незарегистрированными в правах на свои участки, что впоследствии приведет к необходимости выкупать свои деньги за плату. Чтобы зарегистрировать свою собственность на участок, необходимо провести его межевание.
- Межевание отдельных участков возможно провести в ООО «Географ» одновременно с межеванием земель общего пользования по стоимости для садоводов СНТ 10 000 (Десять тысяч) руб. 00 коп.
- Маркин В.П.: есть информация об изменениях в законодательстве, позволяющих производить межевание участков за счет федеральных или муниципальных органов, а также без составления актов согласования. Законодательные акты, вступившие в силу 1 сентября и 16 сентября 2019 года.
- Предложено поручить ООО «ГеоГраф» и юристу Боровиковой И.В. совместно проработать вопрос по наличию изменений в законодательстве, позволяющих проводить межевание земельных участков без составления акта согласования.
- Принято решение – проводить сбор подписей в Акте согласования до 10 октября 2019 г. включительно. До 1 ноября 2019 г. составить извещения в адрес тех садоводов, которые не поставили подписи в Акте, и подать объявление в газету. Расходы по отправке уведомлений отнести на адресатов, бухгалтеру произвести начисление по этим суммам.
- В срок до 1 октября 2019 г. подготовить доп. соглашение к договору с ООО «ГеоГраф» по коррекции сроков проведения работ по межеванию.
- Подготовить письмо в Росреестр с просьбой дать рекомендации по проведению межевания земель общего пользования, отв. Рачек А.В., Боровикова И.В.
- Решить вопрос с Росреестром о возможности оформления сервитута на лесную дорогу (13 улица)
- Известить садоводов о необходимости регистрации всех строений (за исключением хозяйственных построек).

По вопросу повестки дня голосовали:

«ЗА» - единогласно;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- Проинформировать садоводов о необходимости подписания актов согласования на земли общего пользования.
- Проработать вопрос по наличию изменений в законодательстве, позволяющих проводить межевание земельных участков без составления акта согласования.
- Проводить сбор подписей в Акте согласования до 10 октября 2019 г. включительно, до 1 ноября 2019 г. составить извещения в адрес садоводов, не поставивших подписи в Акте, и подать объявление в газету. Расходы на отправку извещений отнести на адресатов данных извещений, отв. – главный бухгалтер.
- Подготовить доп. соглашение к договору подряда с ООО «ГеоГраф» по коррекции сроков проведения работ по межеванию и закрепить стоимость межевания для садоводов 10 000 (Десять тысяч) рублей.
- Подготовить письмо в Росреестр с просьбой дать рекомендации по проведению межевания земель общего пользования.
- Решить вопрос с Росреестром о возможности оформления сервитута на лесную дорогу (13 улица).
- Известить садоводов о необходимости регистрации всех строений (за исключением хозяйственных построек).

2. По четвертому вопросу повестки дня: заслушивание рекомендаций Ревизионной комиссии

- Заслушаны рекомендации Ревизионной комиссии по ведению хозяйственно-финансовой

деятельности товарищества, озвученные Рачек А.В. (Приложение № 2).

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- Принять к сведению рекомендации Ревизионной комиссии.

3. По пятому вопросу повестки дня: отчет юриста Боровиковой И.В. о проделанной работе.

- Заслушан отчет юриста Боровиковой И.В. о проделанной работе (Приложение № 3).

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- На основании отчета провести оплату работы юриста в соответствии с договором
- Дать поручение Боровиковой И.В. в срок до 25.09.2019 предоставить детализированный отчет за прошедший период. Отчеты за последующие периоды предоставлять уточненные с количественными показателями.

4. По пятому вопросу повестки дня: вопрос об оплате аренды магазина.

- Кузнецовой И.Б. зачитано Заявление от ООО «Слободка» (Приложение № 4)
- Предложение Кузнецовой И.Б. – оплатить ООО «Слободка» арендную плату за период июнь-август 2019 г, размер оплаты за сентябрь-октябрь 2019 г согласовать, определив размер скидки по арендной плате.
- Предложение Рачек А.В. – рассмотреть возможность снижения арендной платы, для чего подготовить Акт сверки расчетов за 2018-2019 г.г. и справку по размерам арендной платы в Сергиево-Посадском районе
- ООО «Слободка» провести оплату аренды согласно действующей ставке по июль 2019 г включительно, после чего согласовать вопрос по оплате за последующие месяцы.

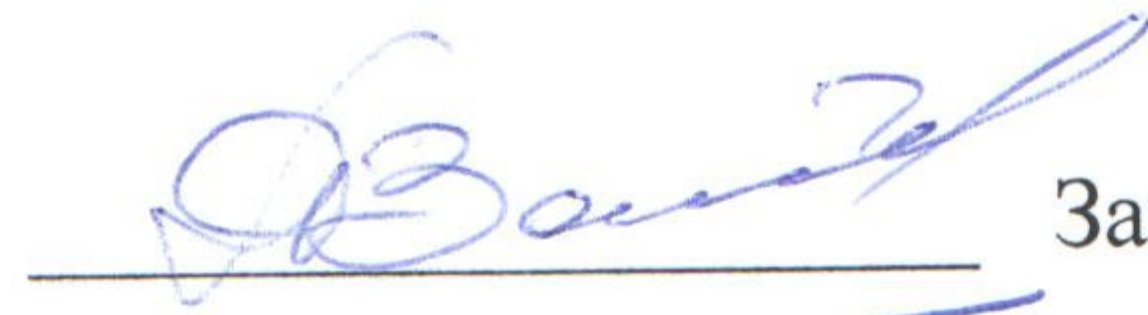
- **По вопросу повестки дня голосовали:**

- «ЗА» - единогласно;
- «ПРОТИВ» - нет;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Принятое решение по вопросу повестки дня:

- Подготовить акт сверки расчетов по ООО «Слободка» за 2018-2019 г.г.
- Подготовить справку по размерам арендной платы в Сергиево-Посадском районе
- ООО «Слободка» провести оплату аренды согласно действующей ставке по июль 2019 г включительно
- После оплаты аренды за июль 2019 г согласовать снижение арендной платы для ООО «Слободка» на последующие месяцы.

Председатель товарищества



Загуменнов А.Н.

Секретарь собрания



Шохин М.С.

Подписи членов Правления:

Загуменов А.Н.
Суворова И.П.
Петрешина Е.А.
Киселева И.Н.
Маркин В.П.

РЕКОМЕНДАЦИИ

По ведению хозяйственно-финансовой деятельности товарищества

В ходе первичного контроля за ведением хозяйственно-финансовой деятельности под руководством Правления (в новом составе, выбранного на Общем собрании товарищества 06.07.2019 г.), Ревизионная комиссия считает необходимым дать рекомендации для использования их в дальнейшей деятельности для повышения эффективности и минимизации финансовых рисков.

Рекомендации подготовлены к заседанию Правления, планируемого к проведению 14.09.2019 г.

Рекомендации:

1. Исполнить утвержденный Правлением План по подготовке к зиме и отчитаться на заседании Правления для дальнейшей публикации для садоводов
2. Для минимизации оборота наличных средств в СНТ и для оптимизации ценообразования заключить договор на уборку снега в зимний период с организацией рекомендованной Администрацией Березняковского поселения
3. В связи с нестабильной оплатой за аренду магазина со стороны ООО «Слободка», провести тендер для выбора новой организации для обеспечения полноценного функционирования магазина и для стабильного получения средств за аренду помещения магазина
4. В связи с тем, что по состоянию на 14 сентября 2019 года не подобрана кандидатура на вакансию коменданта СНТ, сократить выплаты А.Н.Загуменнову по ставке коменданта, до 0,4-0,25 % от ставки утвержденной в Штатном расписании. Для минимизации финансового бремени для СНТ. Вопрос на решение Правления.
5. Утвердить легитимность голосования по срочным вопросам для членов Правления в электронном виде с ноября 2019 года по май 2020 года, с использованием чата whats ar, с оформлением Протоколов. Оформлению Протоколов поручить делопроизводителю М.Шохину
6. Подготовить проект Дополнительного соглашения с ООО Компанией «НСТ» с корректировкой сроков предоставления выписки ЕГРН, а также по обязательствам оплаты фактически потребленной электроэнергии. Юристу СНТ И.В.Боровиковой согласовать проект Дополнительного соглашения с членами Правления
7. Активизировать работу с должниками, опубликовать списки должников на электронных ресурсах, начать отключения должников от инфраструктуры СНТ
8. Урегулировать вопрос с садоводами, которые занимают большую площадь, за счет оврагов

9. Исполнить данные обязательства перед садоводами 5,6 улиц по отсыпке улиц, установке шлагбаума/ворот на левой стороне
10. В кратчайшие сроки осуществить мероприятия по возобновлению лицензии на недропользования
11. Правлению организовать получение отчетов по мероприятиям, связанным с межеванием земель общего пользования от подрядчика и юриста СНТ «ОТДЫХ» (по договору).
- 12.

Члены Ревизионной комиссии:

И.Б. Кузнецова

А.В. Рачек

13.08.19

**Отчет о проделанной работе юриста
За август 2019г.**

1. Запрос выписок из ЕГРН, для предоставления ООО Географ и МОЭСК.
2. Распечатка и обработка Выписок ЕГРН.
3. Внесение изменений в реестр СНТ Отдых, после обработки выписок.
4. Составление справок, о том что данных по регистрации и прописке, а также место нахождения собственника земельных участков неизвестно, в количестве 23 штук, для предоставления в ООО Географ.
5. Предоставление выписок ЕГРН для Географа в количестве 118 штук.
6. Сбор подписей и паспортных данных для Акта согласования границ земель общего пользования.
7. Переговоры с представителями НСТ.
8. Предъявление претензии о невыплате арендной платы земельного участка ООО НСТ.
9. Составление дополнительного соглашения с НСТ.
10. Согласование Акта обследования земельного участка с представителями НСТ, согласно предварительному договору, заключенного между СНТ Отдых и Компании НСТ.
11. Составление предписание на устранение нарушений внутреннего распорядка СНТ «Отдых»
12. Составление приказов: о приеме, об увольнении, о введении новой печати, о сроках выдачи зп, штатного расписания.
13. Составление трудовых договоров, должностных инструкций для бухгалтера и делопроизводителя, соглашения о конфиденциальности и о неразглашении персональных данных, положения о документообороте, договора о материальной ценности.
14. Ведение телефонных переговоров с членами СНТ по вопросам межевания.
15. Проведена подготовка документов по заявлению членов СНТ собственников земельных участков 1,2.
16. Составление Дополнительного соглашения по договору аренды земельного участка с членом СНТ.
17. Предоставление интересов в Арбитражном суде 25 августа, перенесено на 25 сентября в 14-15.
18. Получена консультация и порядок действий по вопросу получения лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод.
19. Проведена подготовка документов для подачи на лицензирование пользование недрами для добычи подземных вод.
20. Прием садоводов каждую субботу, по вопросу межевания.

**В Правление СНТ «Отдых»
От ООО «Слободка»**

Уважаемые члены Правления СНТ «Отдых».

ООО «Слободка» осуществляет свою деятельность в садовом товариществе с 1999 года (20 лет.) За это продолжительное время мы приняли самое активное участие в сложной приватизации магазина «Продукты» и в итоге, нам удалось оформить его, на правах собственности, а также уточнить адрес (что, естественно сопровождалось определенными мат. расходами) в пользу СНТ «Отдых». За всё время сотрудничества с Правлением СНТ «Отдых» нами ни разу не были нарушены договорные обязательства.

Но, некоторое время назад (а именно 1-1,5 года назад) в ООО «Слободка» начались некоторые сложности в экономическом плане. Причин тому много: это сетевые магазины, которых с каждым годом становится всё больше, что повлекло снижение покупательской способности населения; а главное – в разы уменьшилось количество садоводов. Работа нашего магазина ориентирована в основном на них и для них.

В какой то степени наши сложности связаны с неразберихой в правлении Вашего СНТ.

Мы неоднократно пытались довести в устной и письменной форме до членов Правления о необоснованно высокой арендной плате за здание магазина, но до сих пор не нашли взаимопонимания в данном вопросе.

В очередной раз просим Вас рассмотреть наше обращение по снижению арендной платы до уровня районного (Сергиево-Посадского) значения и принять во внимание изложенные выше обстоятельства.

Дачный сезон заканчивается. Ждём оперативного принятия решения в ближайшее время.

Просим Вас о решении данного вопроса сообщить письменно на руки директору ООО «Слободка» или на эл.почту slobodka_posad@mail.ru

Надеемся на взаимопонимание и дальнейшее продуктивное сотрудничество.

С уважением,

Директор ООО «Слободка»

Н.А. Грузинцев

11.09.2019 г.