

Протокол общего отчетного собрания ТСН «Вишнёвый»

Дата проведения	02 апреля 2023 год
Место проведения собрания:	г. Ижевск, ул. Гагарина, дом 29 Дом культуры «Железнодорожников» (Ижевский сектор по организации мероприятий ЦДКЖ ст.Н.Новгород)
Время проведения собрания:	11.00-13.30
Инициатор собрания:	правление
Форма проведения:	очная
Форма голосования:	открытое голосование, решения принимаются простым большинством голосов. По всем вопросам голосование идет «За» или «против» Каждый присутствующий имеет один голос. При голосовании, желающие называют № участка

Регистрацию, участвующих в собрании проводили: Нянькина А.И уч.72, Стремоусова О.А уч.278, Шадрина В. уч 631. Регистрационные листы прилагаются.

Всего членов товарищества на дату проведения собрания - **411**

Общее количество, прошедших регистрацию - **245** из них :

членов товарищества - **210** , «индивидуалов» - **35**

На собрании присутствует **51,1 %** членов товарищества, кворум для проведения собрания имеется.

Повестка собрания :

1. Выборы счетной комиссии
2. Выборы председателя собрания
3. Выборы секретаря собрания
4. Отчет председателя Правления о проделанной работе
5. Отчет Ревизионной комиссии
6. О выводе из членов правления Тюрина П.А.
7. Довыборы в состав правления
8. О водоснабжении территории товарищества
9. Межевание мест общего пользования
10. О плане мероприятий по благоустройству территории товарищества
11. О плане мероприятий по электрообеспечению массива
12. Зимняя чистка территории товарищества
13. Об утверждении Приходно-расходной Сметы с финансово-экономическим обоснованием
14. О поощрении по итогам работы членов правления, рев. комиссии и уличкомов
15. Противопожарная безопасность

Собрание в 11.05 открыла председатель правления Чухванцева А.Е. Поприветствовала и поблагодарила всех присутствующих, и поздравила с наступающим новым сезоном. Предложила, пока регистрационная комиссия завершает регистрацию пришедших на собрание и производит подсчет, огласить 15 пункт повестки собрания.

По п.15 заслушали Чухванцеву А.Е. по соблюдению мер противопожарной безопасности во время отдыха на своих участках (пользование мангалами), так и при работах по расчистке участков и прилегающей территории и уничтожению растительных и древесных отходов. Вопрос информационный.

Чухванцева А.Е. предложила начать собрание, до оглашения результатов регистрации по кворуму, т.к даже если кворума не будет, мы перейдем на проведение собрания в форме очно-заочного голосования, согласно объявления о проведении собрания.

Голосуют только члены товарищества.

1. По первому вопросу слушали Чухванцеву А.Е.- она предложила избрать счетную комиссию в следующем составе : Лютов Е.Л. уч. 2А, Заводчиков М.В. уч.665, Салимова Р.Г. уч.48, Жуков В.Л. уч.200.

Голосовали: «за» - 210 голосов, «против» - 0 голосов
Решили : Избрать счетную комиссию в предложенном составе.

2. По второму вопросу Чухванцева А.Е. обратилась к присутствующим предложить кандидатуры председателя собрания- из зала поступило предложение избрать Чухванцеву А.Е. Чухванцева А.Е. пояснила, что согласно закона № 217-ФЗ председатель Правления может быть председателем собрания. Данное предложение поддержали.

Голосовали : «за» - 209 голосов, «против» - 1 голос
Решили : избрать председателем собрания Чухванцеву А.Е.

3. По третьему вопросу поступило предложение избрать секретарем собрания Калимуллину Н.В. уч.275

Голосовали : «за» - 210 голосов, «против» - 0 голосов
Решили: избрать секретарем собрания Калимуллину Н.В.

4. По четвертому вопросу заслушали председателя правления Чухванцеву А.Е. о проделанной правлением работе.

Во время отчета председателя регистраторы сообщили, что регистрацию прошли 210 членов товарищества. Чухванцева А.Е. оповестила присутствующих, что по состоянию на 01 апреля 2023 года в реестре членов товарищества числится 411, зарегистрировались 210, т.е . 51,1% - кворум для проведения собрания в форме очного голосования имеется.

С места выступила Мансурова А.М., сказала, что при присоединении СТ «Вишневый» к ТСН «Вишнёвый» все их члены становятся членами нашего товарищества, Чухванцева сказала не верно. Чухванцева А.Е. объяснила всем присутствующим, что Мансуров А.А. должен был при присоединении передать Реестр членов СТ «Вишневый» с протоколами общих собраний на которых садоводы были приняты в члены товарищества. Верховный Суд Удмуртской Республики еще в 2022 году обязал Мансурова А.А. в течение одного месяца передать Протокола собраний, протокола правлений, приходно-расходные сметы, акты ревизионных комиссий и другие документы с 2005 по 2019 годы. Однако до сих пор Мансуров А.А. не выполнил решение Верховного суда УР, да еще и судебный пристав вводит в заблуждение.

Поступило предложение: отчет председателя Правления ТСН «Вишнёвый» утвердить.

Голосовали: «за» - 208 голосов, «против» - 2 голоса
Решили: отчет председателя Правления ТСН «Вишнёвый» утвердить.

5. По пятому вопросу Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности зачитала председатель ревизионной комиссии Базилевских Н.П. Также она сообщила, что в течение месяца с 17 февраля до 24 марта член ревизионной комиссии Меньшиков В.В. просил у гл.бухгалтера Рычковой Н.А. документы для уточнений и повторной проверки. Но так и не подписал акт, сказал что подумает. Каждый член ревизионной комиссии имеет право выразить свое мнение по поводу проведенной проверки. Но Меньшиков В.В. так и не предоставил свое заключение, что наводит на мысль, что он пытался найти какие-то «подводные камни» в работе председателя и бухгалтера.

Чухванцева А.Е. сообщила присутствующим, что Меньшиков В.В. все данные по ревизионной проверке передавал Тюрину П.А. Так после объявления повестки собрания 18 марта, Тюрин П.А. стал требовать отчета по документам, которые проверяла комиссия.

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности был выложен на сайте Вишнёвый18.pф 25 марта.

Поступили предложения:

1. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности утвердить.
2. Дать оценку работе правления «удовлетворительно» , «неудовлетворительно»

Голосовали:

1. «за» - 192 голоса, «против» - 18 голосов
2. «удовлетворительно» - 204 голоса, «неудовлетворительно» - 6 голосов.

Решили: Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности утвердить.
Дать оценку работе правления «удовлетворительно».

Меньшиков В.В. попросил слово- сказал, что он просил документы для проверки в январе 2023 года, но Чухванцева А.Е. ответила ему что бухгалтер не сдала еще годовой отчет. Чухванцева А.Е. уточнила, Меньшикову В.В. было сказано, что когда главный бухгалтер закроет год, тогда предоставит документы на проверку. А Меньшиков В.В. не имел права передавать кому либо документы проверки.

6. Заслушали Чухванцеву А.Е. В 2022 году на общем отчетно-выборном собрании свою кандидатуру в правление предложил Тюрин П.А. уч. 470 и был выбран. Однако ни на одном заседании правления не присутствовал. 21 мая 2022 года не был. 16 июля 2022 года находился на территории массива, Стремоусова О.А. лично зашла в магазин позвать на заседание, Меньшиков В.В. сказал, что Тюрин П.А. ушел в дом и он ему передаст, но Тюрин П.А. так и не пришел. 28 августа на заседание пришел Меньшиков В.В., ему объяснили, что заседание не расширенное, поэтому он присутствовать не может, на что Тюрин П.А. по Вацап написал, что его заместителя выгнали с заседания правления. Каждое решение принятое на заседаниях правления Тюрин П.А. пытался извратить, очернить работу правления (заседания принимались и расширенным правлением, т.е. с приглашением уличкомов и выслушивались их мнения). В итоге дописался до того, что всех пенсионеров пора отправлять по домам и предложил себя в председатели. 07 октября 2022 года Тюрину П.А. было лично отправлено сообщение о заседании правления 08 октября 2022 года, он просил уточнить повестку заседания и когда ему написали, что будет вопрос по магазину -пришел. Вел себя вызывающе, на повышенных тонах сказал, что если его не хотят слушать и с ним сотрудничать, то он уходит. Правление в полном составе выразило Тюрину П.А. недоверие и предложило поставить вопрос на общем собрании о выводе его из состава правления. Чухванцева А.Е. от имени правления предложила оставить Тюрина П.А. в 2023 году в составе правления, при условии что он будет полностью заниматься водоснабжением массива. Но члены товарищества потребовали убрать его из правления .

Вопрос Тюрина П.А. о выводе его из состава Правления ТСН «Вишнёвый» был поставлен на голосование.

Голосовали: «за» - 190 голосов, «против» - 20 голосов

Решение: Вывести из состава Правления ТСН «Вишнёвый» Тюрина П.А.

Сразу после голосования зал покинули Тюрин П.А., Меньшиков В.В., Букина Т.В. и с ними еще несколько человек - всего человек шесть.

7. Чухванцева А.Е сообщила, что в 2022 году член правления Рычков А.М. уч. 370А продал свой участок и выбыл из состава правления. Также решением собрания выведен из состава правления Тюрин П.А. Поэтому предложила довыбрать в состав правления Шадрину В.А. уч.631, Маратканова В. В. уч.322

Голосовали: «за» - 194 голоса, «против» - 10 голосов

Решили: довыбрать в состав правления Шадрину В.А., Маратканова В.В.

8. По вопросу о водоснабжении Чухванцева А.Е. рассказала, что консультировалась со специалистом Геоцентра. Исходя из заключения, правление пришло к выводу что с четвертой скважиной пока не стоит торопиться, а целесообразнее приобрести дополнительную емкость (емкости), в зависимости от стоимости. Новая емкость 50 м.куб стоит ориентировочно около 900 тысяч рублей, но будут рассматриваться все предложения и по б/у. Покупка будет произведена только после полного сбора денег.

Сумма 900 тысяч рублей заложена в Расходной смете.

9. Чухванцева А.Е. сообщила, что необходимо провести межевание мест общего пользования, а также определение точных границ территории нашего товарищества.

Стоимость этих работ 250 тысяч рублей.

С места Мансуров А.А. пытался вставить реплики.

Чухванцева А.Е. обратилась к нему с вопросом: «На судебном заседании по взысканию долгов с Бубнова В.П. уч.323,324, Вы в качестве свидетеля сообщили, что на членские взносы СТ «Вишневый» руководство в лице Мансурова А.А. и Мансуровой А.М. провели подготовительные работы по межеванию мест общего пользования. На вопрос в судебном заседании, в чем это заключалось Мансуров А.А. не смог дать вразумительного ответа. Может быть сейчас Вы ответите, что было сделано и сколько это стоило?».

Мансуров А.А. на вопрос не ответил.

Голосовали: «За» - 200 голосов, «против» -4 голоса

Решили: Провести межевание мест общего пользования, а также определить границы территории товарищества.

10. Заслушали Чухванцеву А.Е. – на 2023 год правление составило следующий план мероприятий по благоустройству территории:

- изготовить схему массива, 2 стенда для объявлений у восточных и западных ворот, изготовить указатель «Вишневый» и установить его на объездной дороге;
- оборудовать контейнерную площадку;
- места общего пользования — границы улиц приводим в соответствие с межевым планом массива;
- сортировка мусора (пластик, стекло, картон, бумага, пищевые отходы в компостные кучи, древесные отходы через дробилку);
- расчистка противопожарных проездов.

Поступило предложение план утвердить.

Голосовали: «За» - 201 голос, «против» - 3 голоса

Решили: План мероприятий по благоустройству территории утвердить.

11. Чухванцева А.Е сообщила всем присутствующим, что главный вопрос по электрообеспечению массива это :

1. Завершение реконструкции электрических сетей ;

2. Заключение договора на передачу ООО «Коммунальные технологии» ВЛ-10 кВ, КТП № 118, 250 кВА , КТП № 118/1, 400 кВА, НЛ-0,4кВ.

Слово дано Стародумову А.С., он все доступно объяснил присутствующим: ООО «Коммунальные технологии» уже установили нам безвозмездно КТП 400 кВА и протянули ВЛ 10 кВ от 11 улицы до третьей КТП в районе емкости для питьевой воды у Восточных ворот и обязуются перевести участки на прямые договора с поставщиком электрической энергии ОАО «ЭнергосбыТ Плюс». Также мы не будем обслуживать, производить текущий ремонт и оплачивать потери на высокой линии, в КТП и по низкой стороне. Но самое главное, при переводе всех на прямые договора, мы не будем погашать долги недобросовестных садоводов за счет членских взносов.

3. Необходима установка приборов учета на скважины , систему освещения, шлагбаумы (места общего пользования).

Предложено проголосовать по пункту 2. Голосуют все

Голосовали: «За» - 236 голосов, «против» - 3 голоса

Решили: Заключить договор с ООО «Коммунальные технологии» на передачу электросетевого хозяйства.

Вышел Мансуров А.А. стал требовать микрофон. Присутствующие начали кричать, чтобы микрофон ему не давали, но, вероятно, вышел его родственник и дал ему микрофон. Народ кричит, ногами топает, требует, чтобы он ушел. Мансуров А.А. ничего вразумительного сказать не может, только говорит что Чухванцева А.Е их обманывает. В итоге отключили микрофон, Мансуров А.А. ушел.

12. Чухванцева А.Е. рассказала, что сейчас МЧС требуют, чтобы в зимнее время согласно противопожарным мероприятиям проводилась расчистка всех улиц от снега. На нашем массиве в зимнее время проживает порядка 15 собственников и плюс приезжающие отдохнуть на выходные. Чистить весь массив за счет пенсионеров и кто в зимнее время может приехать раз, два чтобы проверить участок не справедливо. Один раз чистки всего массива нам обойдется порядка 20-25 тысяч рублей. Поэтому вопрос на поставлен на обсуждение общего собрания. Как собрание решит, так и будет. Пока мы чистим только центральную улицу и выезд на объездную дорогу. Проживающие сами оплачивают расчистку своих улиц.

Поступили реплики, что весь массив чистить не будем, т.е. кто согласен с этим голосует «против». Вопрос поставлен на голосование.

Голосуем все.

Голосовали: «за» - 13 голосов, «против» - 226 голосов

Решили: В зимнее время чистим только центральную улицу массива.

Выступил собственник участка № 381 Соловьев А., почему раньше чистил один трактор, а сейчас работают два.

Ответ: потому что, ИП Степанов Е.В., с которым мы работаем уже с 2016 года купил еще один более мощный трактор. Чистят в том числе и улицы и не только наш массив. За работой следят сторожа. Так что все в порядке.

13. По приходно-расходной смете прошлись по каждой статье- по каждому пункту. Чухванцева А.Е. объяснила почему поставлены именно такие цифры, с чем связано увеличение расходов. Предложила п. 3.8 оставить как запланировано, если все таки сможем обойтись в зимнее время без чистки всего массива- деньги на этой статье останутся.

Общая сумма расходов составила 5 950 237,49 рублей , максимальное количество участков с учетом должников не превышает 600. Поэтому сумма членского взноса составит 10 000.00 рублей с участка и соответственно 1 250.00 рублей с сотки.

Для собственников, ведущих садоводство и огородничество без участия в товариществе «Плата за пользование инфраструктурой» составит 10 000.00 рублей с участка или 1 250.00 рублей с сотки.

Поступило предложение оплату производить двумя частями:

5 000.00 рублей до 01 июля и 5 000.00 рублей до 01 ноября 2023 года.

Голосуют все.

Голосовали: «за» - 225 голосов, «против» - 14 голосов

Решение: Сумма членского взноса, «плата за пользование инфраструктурой» составят соответственно по 10 000.00 рублей с участка, стоимость за одну сотку будет 1 250.00 рублей. Сроки оплаты установить до 01 июля и 01 ноября по пять тысяч рублей.

Также Чухванцева А.Е. сказала, что ежегодно по состоянию на 01 января у нас идет недосбор по взносам. Так и в этом году сумма неоплаченных взносов составила 1 млн 900 тысяч рублей. Ежегодная неустойка в размере 10% видимо не особо пугает должников, поэтому она предложила **на всю сумму долга по состоянию на 01 апреля 2023 года, включая как долг 2022 года так и долги прошлых лет плюс долг за потребленную электроэнергию, насчитать**

неустойку в размере 20%. И по нашей доброй традиции отсрочить начисление неустойки до 15 апреля 2023 года.

Голосовали: «за» - 238 голосов, «против» - 1 голос

Решили: Всем собственникам земельных участков, имеющим долги по членским взносам, целевым взносам, «плате за пользование инфраструктурой», долги за неоплаченную потребленную электроэнергию по 15 апреля 2023 года, начислить неустойку в размере 20% на всю сумму долга (сумма долга + 20% от суммы долга) и подготовить Претензии для взыскания долгов через суд.

14. Чухванцева А.Е. предложила собранию поддержать предложение правления о поощрении уличкомов из расчета 120 рублей за каждый действующий в 2022 году участок. Так как собрание признало работу правления удовлетворительной, то на заседании правления будет принято решение о поощрении членов правления и ревизионной комиссии пропорционально выполненной работы. Так же Чухванцева А.Е. отметила, что после присоединения к нам СТ «Вишневый» и в следствии работы руководства СТ в лице Мансурова А.А. и Мансуровой А.М. , в 2021 и 2022 годах главному бухгалтеру Рычковой Н.А. пришлось совместно со Службой Судебных Приставов Завьяловского района и ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» разгрести плоды их деятельности, в том числе решать вопросы в налоговой службе и суде по документам, которые были переданы нам не в полном объёме.

Поскольку всё выше перечисленное, не является основной работой гл.бухгалтера нашего товарищества, а стало дополнительной и очень трудоемкой нагрузкой, Чухванцева А.Е. просила разрешения поощрить главного бухгалтера премией в размере месячного оклада.

Голосовали: «за» - 204 голоса, «против» - 0 голосов

Решили: поощрить по предложению.

Больше вопросов не поступило. Собрание закончилось.

Председатель собрания



А.Е. Чухванцева