

**ПРОТОКОЛ №5**  
**общего собрания**  
**садоводческого некоммерческого товарищества «Угрешь»**  
**Д. Малое Саврасово, Раменский район, Московская область**  
**от 26 сентября 2009 г.**

Место проведения:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Угрешь»  
Д. Малое Саврасово, Раменский район, Московская область

Время начала регистрации: 15-00

Время окончания регистрации: 15-30

Присутствовали владельцы участков (их представители):

Аманшина Раиса Фёдоровна  
Андропова Ольга Николаевна  
Багрянцева Мария Григорьевна  
Баранов Евгений Иванович  
Бобылёв Андрей Олегович  
Бобылёв Олег Константинович  
Бойко Николай Иванович  
Бубра Татьяна Анатольевна  
Вахмистров Владимир Викторович  
Водолажко Валерий Васильевич  
Волков Том Николаевич  
Воробьев Валерьян Борисович  
Гуцев Сергей Викторович  
Денисова Галина Анатольевна  
Дынникова Нина Николаевна  
Забелина Елена Анатольевна  
Иваненко Михаил Владимирович  
Иванова Ирина Владимировна  
Князев Виктор Николаевич  
Ковязин Андрей Николаевич  
Козлов Владимир Алексеевич  
Константинов Валерий Валерьевич  
Коротецкая Галина Михайловна  
Круглова Валентина Леонидовна  
Кузнецов Геннадий Иванович  
Кузнецова Людмила Николаевна  
Ломидзе Зураб Андреевич  
Маркин Николай Иванович  
Моисеев Юрий Евгеньевич  
Морданова Галина Фёдоровна  
Николайчик Евгений Яковлевич  
Сафронов Николай Иванович  
Седлецкий Александр Александрович  
Сенин Александр Сергеевич  
Симбирцев Николай Алексеевич  
Усиченко Василий Михайлович  
Усов Геннадий Павлович  
Холодов Валерий Владимирович

Чесноков Владимир Владимирович  
Шиманский Валерий Валериевич  
Школьный Владимир Егорович  
Эккер Макс Максович  
Якушкина Тамара Ивановна

Общее число голосов, которыми владеют члены СНТ «Угрешь» – 71, в том числе голосующих – 71.

Количество голосов, принявших участие в собрании, - 43.

что составляет – 60,56%.

Председатель собрания: Николайчик Е.Я.

Секретарь собрания: Шиманский В.В.

В 15 часов 35 минут собрание открыл председатель правления СНТ «Угрешь» Николайчик Е.Я., который предложил для ведения собрания свою кандидатуру, а для ведения протокола избрать секретарем собрания Шиманского В.В.

Избраны единогласно.

Председатель собрания огласил повестку дня, предложенную Правлением:

1. Совместный отчет правления и ревизионной комиссии о подведении окончательных итогов финансовой деятельности в период с 2005 по август 2008 года.
2. О размере, сроке и порядке внесения целевого взноса на реконструкцию системы питьевого водоснабжения.
3. О размере, сроке и порядке внесения целевого взноса на строительство площадки складирования, на приобретение контейнера и на заключение договора о вывозе мусора.
4. О рассмотрении сметы затрат на продление забора по периметру садового товарищества.
5. Разное.

Предложение Князевой Н.А.:

Рассмотреть дополнительно вторым вопросом повестки собрания отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности за период с августа 2008 по август 2009 года.

Председатель собрания поставил на голосование повестку дня с дополнительным вопросом, предложенным Князевой Н.А.

**Повестка собрания** принята единогласно в следующем виде:

1. Совместный отчет правления и ревизионной комиссии о подведении окончательных итогов финансовой деятельности в период с 2005 по август 2008 года. [Докладчик Князева Н.А.]

2. Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности Правления в период отчетного года (с августа 2008 по август 2009 года). [Докладчик Князева Н.А., Бубра А.Н.]
3. О размере, сроке и порядке внесения целевого взноса на реконструкцию системы питьевого водоснабжения. [Докладчик Эккер М.М.]
4. О размере, сроке и порядке внесения целевого взноса на строительство площадки складирования, на приобретение контейнера и на заключение договора о вывозе мусора. [Докладчик Воробьев В.Б.]
5. О рассмотрении сметы затрат на продление забора по периметру садового товарищества. [Докладчик Воробьев В.Б.]
6. Разное.

Председатель собрания предложил принять регламент собрания: докладчикам -5 минут, выступающим в прениях-2 минуты

Регламент принят единогласно.

По первому вопросу слово предоставляется Князевой Н.А.

На момент оплаты электричества в августе 2008 года у Заморского П.М. было в наличии по неподтвержденным данным то ли 48, то ли 60 тысяч рублей. Всего же долги правления на тот момент составляли 200 т.р. Однако нельзя считать разницу 140 т.р. в бюджете Правления убытками за период правления Заморского П.М. по причине того, что большая часть недособранных взносов предыдущих периодов была сдана уже следующему Правлению. Посчитать реально образовавшийся убыток за период деятельности Заморского П.М. на посту председателя товарищества не представляется возможным ввиду того, что бухгалтерия не велась и восстановить многие документы невозможно.

Что с уверенностью можно считать убытком нанесенным товариществу за рассматриваемый период – это штраф, уплаченный за несвоевременное заключение договора с энергосбытовой организацией в размере 27 т.р. После длительного обсуждения и расчетов проведенных совместно Ревизионной комиссией и Правлением мы готовы предложить совместное решение – покрыть 140 т.р. дефицита бюджета товарищества на август 2008 года за счет целевого взноса (2 т.р. на члена товарищества соответственно), а если новым Правлением часть взносов за предыдущие период удастся собрать, то эти средства станут неким резервным фондом товарищества.

Предложение Гуцева С.В.

Предлагаю признать работу Правления в период деятельности Заморского П.М. на посту Председателя СНТ «Угрешь» неудовлетворительной. Установить целевой взнос в размере 2000 рублей на покрытие долгов СНТ «Угрешь» на момент избрания Правления 17 августа 2008 года.

Предложение Баранова Е.И.

Предлагаю взыскать все долги, оставшиеся после деятельности Заморского П.М., с него самого.

Предложение Седлецкого А.А.

Предлагаю взыскать с Правления, работавшего в период деятельности Заморского П.М. на посту Председателя СНТ «Угрешь», тот убыток, который очевиден – 27 т.р., уплаченных в качестве штрафа.

Предложение Буры А.Н.

Неправильно долги взыскивать с Правления, потому что всеми финансами распоряжался Председатель. Я лично на многих заседаниях Правления голосовал «против» по многим финансовым вопросам, однако протоколы

заседаний не сохранились. Я предлагаю взыскать эти 27 т.р., уплаченных в качестве штрафа, с бывшего председателя Заморского П.М.

Председательствующий Николайчик Е.Я.:

Итак, поступило несколько предложений. Давайте голосовать их по очереди. Ставлю на голосование оба предложения Гуцева С.В. и предлагаю голосовать их вместе.

Ставлю на голосование.

Результаты голосования:

ЗА	-	38 голосов
ПРОТИВ	-	не подсчитывалось
Воздержались	-	не подсчитывалось

Решение принято большинством голосов.

Принятые решения:

**1.1. Признать работу Правления в период деятельности Заморского П.М. на посту Председателя СНТ «Угрешь» неудовлетворительной.**

**1.2. Внести изменения в решение общих собраний № 1.1. от 17.08.2008 года и № 2.2. от 03.11. 2008 года и принять его в следующей редакции: «Установить целевой взнос в размере 2000 рублей для покрытия долгов СНТ «Угрешь» перед органами власти и сторонними организациями, перешедших в бюджет Правления, избранного 17 августа 2008 года».**

Председательствующий Николайчик Е.Я.:

Ставлю на голосование предложение Седлецкого А.А.

Результаты голосования:

ЗА	-	18 голосов
ПРОТИВ	-	22 голоса
Воздержались	-	не подсчитывалось

Решение отклонено.

Председательствующий Николайчик Е.Я.:

Ставлю на голосование предложение Буры А.Н.

Результаты голосования:

ЗА	-	25 голосов
ПРОТИВ	-	не подсчитывалось
Воздержались	-	не подсчитывалось

Решение принято большинством голосов.

Принятое решение:

**1.3. Взыскать с Заморского П.М. убыток, причиненный товариществу в период деятельности на посту Председателя СНТ «Угрешь» в размере 27 000 рублей, уплаченные в качестве штрафа за несвоевременное оформление договора на электроснабжение.**

Председательствующий Николайчик Е.Я.:

Ставлю на голосование предложение Баранова Е.И.

Результаты голосования:

ЗА	-	2 голоса
----	---	----------

ПРОТИВ - не подсчитывалось  
Воздержались - не подсчитывалось  
Решение отклонено.

По второму вопросу слово предоставляется Князевой Н.А.

Правление начало сотрудничество с ревизионной комиссией. У ревизионной комиссии есть не критичные замечания по ведению финансовой отчетности, решаемые в рабочем порядке. По наличию денег в кассе, мнение ревизионной комиссии, что количество средств в кассе избыточно. Сейчас в кассе находится 285 т.р.. Из них 105 т.р. – это деньги собранные в качестве целевых взносов на реконструкцию системы питьевого водоснабжения. Остатётся 180 т.р. , что на наш взгляд избыточно.

Вопрос Шиманского В.В.

Уточните, пожалуйста, из этой суммы 180 т.р. сколько денег уйдет на ближайшие платежи.

Ответ Седлецкого А.А.

Ближайшие платежи – земельный налог, ежеквартальный платеж за электроэнергию.

Вопрос Шиманского В.В.

За вычетом этих платежей сколько оборотных средств остаётся в кассе?

Ответ Князевой Н.А.

Около 80-90 т.р.

По второму вопросу слово предоставляется Буре А.Н.

Докладчик повторил основные тезисы доклада Князевой Н.А. По словам докладчика, смета на реконструкцию системы технического водоснабжения (поливной воды) не соответствуют решениям собраний, которые принимались ранее. Ранее (до 2008 года) были приняты решения об оплате работ на устранение протечек в поливном трубопроводе за счет владельцев участков, по которым проходит поливная труба. Однако в смете затрат на реконструкцию системы технического водоснабжения затраты на устранение протечек были отнесены на счет целевого взноса, что на наш взгляд не правильно. А если считать, что смета по реконструкции была превышена на 20-22 т.р., то получается что затраты на устранение протечек были покрыты за счет целевых взносов.

Предлагаю затраты на устранение протечек пересчитать и возместить их за счет владельцев участков, на которых осуществлялись работы по устранению протечек.

Для прений слово предоставляется Гуцеву С.В.

Уважаемые соседи, такая система распределения затрат на устранение аварий и оплаты затрат на содержание общего имущества, которую предлагает Буря А.Н., в корне неверна. Это извечная проблема: «Должны ли платить за лифт жители 1-го этажа»? Везде они платят. Почему? Потому что они платят как жители этого дома. Мы то же должны определиться с этим вопросом. Если мы члены одного товарищества, если мы строим общее хозяйство и инженерные системы коллективного пользования, то и поддерживать их работоспособность мы должны коллективно. Другое решение – путь в никуда. Если кто то откажется платить за протечку на его участке, то без поливной воды могут остаться все члены товарищества.

Поэтому я предлагаю следующее решение – в случае возникновения аварий в инженерных системах коллективного пользования затраты на устранение аварийных ситуаций возмещать за счет членских взносов.

Председательствующий Николайчик Е.Я.

Ставлю на голосование сначала предложение Гуцева С.В.

Результаты голосования:

ЗА	-	26 голосов
ПРОТИВ	-	не подсчитывалось
Воздержались	-	не подсчитывалось

Решение принято большинством голосов.

Принятые решения:

**2. В случае возникновения аварий в инженерных системах коллективного пользования затраты на устранение аварийных ситуаций возмещать за счет членских взносов.**

Председательствующий Николайчик Е.Я.

Ввиду того, что предложение Буры А.Н. противоречит принятому решению, я не буду ставить его на голосование.

По третьему вопросу слово предоставляется Экеру М.М.

В результате сравнения смет на реконструкцию системы питьевого водоснабжения, предоставленными несколькими организациями, а также на основании принятых совместно с Правлением технических решений, мы пришли к выводу о том, что осуществить реконструкцию «под ключ» с наилучшим соотношением цена/качество можно за 450 000 р. С учетом затрат на непредвиденные расходы предлагаю установить целевой взнос в размере 7 000 рублей.

Председательствующий Николайчик Е.Я.

Ввиду того, что во-первых, многие члены товарищества уже сдали по 4000 рублей, а во-вторых, что срок поставки насоса составит не менее 1-го месяца после 100% предоплаты, я вынесу предложение Эккера М.М. на голосование в следующем виде: «Отменить решение общего собрания №4 от 06.06.2009 года. Установить целевой взнос на реконструкцию системы питьевого водоснабжения в размере 7000 рублей и сроки сдачи взноса: 4000 рублей – до 26 октября 2009 года, 3000 рублей – до 28 февраля 2010 года».

Результаты голосования:

ЗА	-	34 голосов
ПРОТИВ	-	не подсчитывалось
Воздержались	-	не подсчитывалось

Решение принято большинством голосов.

Принятое решение:

**3. Отменить решение общего собрания №4 от 06.06.2009 года. Установить целевой взнос на реконструкцию системы питьевого водоснабжения в размере 7000 рублей и сроки сдачи взноса: 4000 рублей – до 26 октября 2009 года, 3000 рублей – до 28 февраля 2010 года.**

По четвертому вопросу слово предоставляется Воробьеву В.Б.

В результате рассмотрения различных вариантов экономии при строительстве площадки для складирования и вывоза мусора мы пришли к выводу, что такой возможностью является строительство площадки напротив кармана между участками №1-2 и №3 с целью использовать этот карман для разворота автомобиля. В этом случае удастся сократить размер площадки до 28 кв. м. (7х4 метра). Затраты на материалы в этом варианте составят 38 т.р., стоимость нового контейнера составит 19 т.р. Итого за материалы – 57 т.р. , стоимость работ посчитать сложно, по моим прикидкам он составит 13 т.р. Таким образом, я думаю, удастся уложиться в смету 70000р. Предлагаю установить целевой взнос на эти работы в размере 1 т.р.

Председательствующий Николайчик Е.Я.

Ставлю на голосование предложение Воробьева В.Б.

Результаты голосования:

ЗА	-	26 голосов
ПРОТИВ	-	не подсчитывалось
Воздержались	-	не подсчитывалось

Решение принято большинством голосов.

Принятое решение:

**4. Установить целевой взнос на приобретение контейнера и строительство площадки складирования мусора и в размере 1000 рублей, сроки сдачи взноса – до 11 октября 2009 года.**

По пятому вопросу слово предоставляется Воробьеву В.Б.

Я не готов озвучивать смету по этому вопросу.

По пятому вопросу слово предоставляется Шиманскому В.В.

На мой взгляд, Воробьев В.Б. в силу непонятных мне причин, уходит от ответа на этот вопрос. Оба решения, - и решение по мусорной площадке, и решение по продлению забора, готовились нами совместно. Предварительно мы достигли согласия в том, что выйдем на собрание с совместным решением, а доложит его Воробьев В.Б. Поэтому я, к сожалению, не готов, к тому что бы озвучить цифры по этой смете. По памяти, мне кажется, что речь шла о размере целевого взноса около 5000 рублей на строительство нового забора, но я могу ошибаться.

Председательствующий Николайчик Е.Я.

По причине того, что один из ответственных сметчиков по данному вопросу отказался докладывать, а другой не подготовился к докладу, предлагаю вопрос отложить до следующего собрания.

По пятому вопросу повестки собрания решение не принималось.

По шестому вопросу повестки дня («Разное») слово взял Якушкин Р.В.

Я предлагаю взимать деньги с тех членов товарищества, которые увеличили свои земельные участки за счет земель общего пользования.

Для прений слово предоставляется Шиманскому В.В.

Вопросы, касающиеся урегулирования споров в земельных правоотношениях являются одними из самых сложных в современной отечественной юриспруденции. Происходит это по тому, что с начала перехода на новые экономические отношения, то есть за период менее 20 лет, было принято более 400 нормативно-правовых актов федерального уровня , регулирующих данные правоотношения. Процедура регистрации вещных прав на земельные участки изменялась за этот период 4 раза! Поэтому у большинства землевладельцев на

сегодняшний день права на земельные участки не оформлены в соответствии с новыми требованиями. А соответственно, у нас нет никаких юридических оснований требовать какую то плату с членов товарищества за ту землю, права на которую у нас не зарегистрированы. Я призываю Якушкина Р.В. снять этот вопрос с голосования и действовать последовательно, - сначала зарегистрировать свои права на земельные участки, получить геодезическую карту и самим разобраться какие земли у нас числятся землями общего пользования, а какие частными. Иначе мы столкнемся с тем, что решение примем, а реализовать его не сможем. Зачем принимать такие решения.

Для прений слово предоставляется Якушкину Р.В.

Я согласен с аргументами Шиманского В.В. Я снимаю свое предыдущие предложение и выношу другое – поручить Правлению провести регистрацию прав на земли общего пользования и на недвижимое имущество СНТ «Угрешь» в соответствии с законодательством РФ.

Председательствующий Николайчик Е.Я.

Такая работа уже ведется Правлением с прошлого года. Что бы придать легитимность этой работе и иметь основание для списания затрат на эти работы я выношу предложение Якушкина Р.В. на голосование.

Результаты голосования:

ЗА - 43 голоса

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

**6.1. Поручить Правлению провести регистрацию прав на земли общего пользования и на недвижимое имущество СНТ «Угрешь» в соответствии с законодательством РФ.**

По шестому вопросу повестки дня («Разное») слово взяла Багрянцева М.Г.

Настаиваю на том, что бы поставить на голосование вопрос о ремонте запасных ворот товарищества, привести их в надлежащий вид, заменить замки и петли. Предлагаю провести эти работы за счет средств оставшихся после установки автоматических ворот.

Председательствующий Николайчик Е.Я.

Ставлю на голосование предложение Багрянцевой М.Г.

Результаты голосования:

ЗА - 43 голоса

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

**6.2. Поручить Правлению провести ремонт запасных ворот товарищества за счет сэкономленных средств.**

По шестому вопросу повестки дня («Разное») слово взял Маркин Н.И.

Приближается зима и надо решать, за счет каких средств будем осуществлять чистку дороги от снега и с кого собирать эти деньги.

Председательствующий Николайчик Е.Я.:

По данному вопросу может быть только два варианта решения.

Первый вариант, - чистку дороги в зимнее время оплачивают только те, кто пользуется ей в зимнее время. При таком решении мы будем вынуждены перепрограммировать все пульты на открытие ворот только для тех членов, которые оплатят чистку дороги. Соответственно те, кто не оплачивает чистку



дороги, не смогут попасть на территорию товарищества на автомобиле в зимнее время.

Второй вариант, - чистку дороги оплачиваем за счет членских взносов. В этом варианте все могут пользоваться автомобильным въездом так же, как и в летнее время.

Ставлю на голосование свое предложение – оплачивать чистку автодороги в зимнее время из членских взносов.

Результаты голосования:

ЗА	-	29 голосов
ПРОТИВ	-	не подсчитывалось
Воздержались	-	не подсчитывалось

Решение принято большинством голосов.

Принятое решение:

**6.3. Поручить Правлению регулярно проводить очистку автомобильной дороги в зимнее время за счет членских взносов.**

По шестому вопросу повестки дня («Разное») слово взял Николайчик Е.Я.

Прошу всех обратить внимание на тот объем работы, который выполняют нанятые Правлением работники, а именно Маркин Н.И. и Седлецкая Т.А.

Уровень оплаты не соответствует объему выполняемых ими работ. Предлагаю увеличить уровень оплаты труда Маркину Н.И. до 10 т.р.

Результаты голосования:

ЗА	-	43 голоса
----	---	-----------

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

**6.4. Увеличить оклад технику-смотрителю Маркину Н.И. до 10000 рублей с 1 октября 2009 года.**

Председательствующий Николайчик Е.Я.

По той же причине предлагаю увеличить уровень оплаты труда Седлецкой Т.А. до 15 т.р.

Результаты голосования:

ЗА	-	43 голоса
----	---	-----------

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

**6.5. Увеличить оклад бухгалтеру Седлецкой Т.А. до 15000 рублей с 1 октября 2009 года.**

По шестому вопросу повестки дня («Разное») слово взял Баранов Е.И.

Предлагаю собирать целевые и членские взносы не с каждого члена товарищества, а с каждого участка или пропорционально количеству земли, находящейся в собственности члена товарищества.

Председательствующий Николайчик Е.Я.

Ставлю на голосование предложение Баранова Е.И.

Результаты голосования:

ЗА	-	4 голоса
ПРОТИВ	-	39 голосов
Воздержались	-	нет

Решение отклонено.

Повестка дня исчерпана.

Собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания:



/Николайчик Е.Я./

Секретарь собрания:



/Шиманский В.В./

Дата составления протокола в рукописном варианте: 27.09.2009 г.

Дата составления протокола в машинописном варианте: 28.09.2009 г.