

**Протокол общего собрания СНТ “Виктория” п. Рощино
03 сентября 2023 года, 12 час 20 мин. П. Рощино**

Избрание председателя собрания Шевченко Н.А.-единогласно,
секретаря Драчинская Т.В.-единогласно.

Утверждение повестки собрания и формы собрания.

Собравшиеся решили, что собрание проходит в очно-заочной форме. Не присутствующие непосредственно на собрании будут голосовать ознакомившись с Протоколом собрания через сеть Интернет, в Телеграмм, контакте, высылкой смс сообщения на телефон Председателя собрания Шевченко Н.А. по телефону 8-911-963-81-60.

Утверждение повестки собрания:

1. Отчет за прошедший год 2022 год.
2. Судебные иски Водоканала к садоводству в лице председателя.
3. Утверждение членских взносов за садоводство на 2024 год.
4. Рассмотрение и утверждение целевого взноса за потребление воды.
5. Разное.

По первому вопросу выступила председатель садоводства Чернова М.Т. с годовым отчетом. Ремонт дорог в виде подсыпки гравием и разравнивания -2 раза грейдер ПГС- 14 улица, 12 улица, 11 улица, 10 улица, 6 улица, 3 улица, Нижняя улица- общая сумма произведенных работ 658712 рублей.

Ремонт дорог 7 улица, 6 улица, Восточный переулок, 4 улица, 3 улица, Центральная улица- работы произведены в 2022 году.

Очистка улиц от снега.

Спилены деревья 11 улица, Верхняя улица, Нижняя улица.

Очищены водоемы- 2 внутри садоводства, 2 водоема, которые находятся в совместном владении садоводства и администрации п. Рощино.

Произведена очистка труб из садоводства.

Председатель озвучила, что сумма в размере 2 192 000 (два миллиона сто девяносто две тысячи рублей) 00 копеек изъяты из бюджета садоводства для погашения долга перед Водоканалом для обеспечения бесперебойности в обеспечении садоводов поставок воды.

Председатель предложила сумму в размере 1800 рублей с каждого участка как целевые взносы для погашения затрат на водоснабжение.

В садоводстве принят на работу новый сантехник Журавлев Борис Геннадиевич с 01 сентября 2023 года. Предложено самостоятельно не снимать приборы учета, а делать все отключения и подключения воды через него.

При обсуждении данного вопроса выяснилось, что нанятые на работу сотрудники, получающие за выполнение своих должностных обязанностей зарплату из членских взносов садоводства, не имеют четко определенных должностных обязанностей, зафиксированных документально.

Одиногласно поручено председателю и Правлению в месячный срок разработать и утвердить Должностные обязанности всех сотрудников садоводства, получающих зарплату в садоводстве и разместить на сайте садоводства.

Собрание единогласно решило разместить на сайте садоводства Акты выполненных работ, сметы, Договора с поставляющими организациями и все иные документы, подтверждающие произведенные расходы и работы в садоводстве и в будущем все платежные документы садоводства размещать на сайте садоводства.

2. Судебные иски Водоканала к садоводству в лице председателя Черновой М.Т.

Доклад Шевченко Н.А. – осмотр счетчиков выявил, что в садоводстве председателем и сантехниками не велась систематическая работа по контролю за состоянием счетчиков и оплатой за потребленную воду. Счетчики у многих не исправны, у некоторых счетчик крутится в обратном направлении. Со слов садоводов, некоторые садоводы платили за воду на руки председателю без квитанций. К садоводству через устное разрешение председателя, у которой был доступ к узлам учета, подключено много частных домов и садоводства “Дорожник”, “Родник”, “Кварц”. Водопроводные люки в зоне свободного доступа. Председатель садоводства не обеспечила контроль за доступом к сетям водоснабжения СНТ, что привело к несанкционированному забору воды и нанесению ущерба садоводству.

Председатель собрания предоставляет слово эксперту Бердоносову А.Г. для пояснения ситуации, возникшей в следствии судебных решений. Эксперт проанализировал судебный акты - штраф садоводство получило за безучетное потребление воды, а в качестве доказательства безучетного потребления в судебных актах указаны срыв пломбы на узле учета и не совпадение номеров на узлах учета, числящихся в ресурсоснабжающей организации, с номерами на узлах учета при проверке, а также акта проверки, подписанный ресурсоснабжающей организацией и председателем СНТ, причем в акте не отражено никаких возражений председателя СНТ по каким причинам произошли нарушения. Кроме того, председатель в договоре водоснабжения согласилась со ставкой 1/90, а не с ставкой 1/300 Центробанка, которая действует в договорах ресурсоснабжения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, что в 2 с лишним раза повышает выплаты по возможным задолженностям.

Эксперт поставил вопрос о возможном присвоении денежных средств садоводства председателем, т.к. председатель имеет трудовой договор с СНТ, а Верховный Суд Российской Федерации высказал свое мнение по вопросу о статусе отношений между товариществом собственников жилья и председателем его правления (Определение ВС РФ от 24 мая 2019 г. № 84-КА19-1) и указал что:

«Члены правления товарищества собственников жилья и его председатель действуют исключительно в интересах собственников жилых помещений, то есть в своих интересах, что делает невозможным вывод о существовании в рассматриваемых отношениях по самоуправлению признаков трудовых отношений» - а в силу общности правовых норм в РФ аналогичный статус имеют отношения между СНТ и председателем его правления, т.е. заключение трудового договора между СНТ и председателем СНТ - неправомерно и полученные председателем СНТ средства должны быть возвращены СНТ.

Решено: решение суда выложить на сайт садоводства для всеобщего ознакомления - в течение дня- единогласно.

3. Вопрос. Об утверждении членских взносов на 2024 год.

Выступила по собственной инициативе бухгалтер садоводства Старченко Валентина Александровна. Она представила смету о расходах садоводства за 2023 год.

СМЕТА РАСХОДОВ НА 2024 ГОД НЕ ПРЕДСТАВЛЕНА СОБРАНИЮ, бухгалтер предложила ориентироваться на смету 2023 года с вероятным повышением цен при формировании членских платежей за 2024 год, так как на садоводстве большой долг Водоканалу.

Членские взносы предложены 8200рублей –зарплата., утилизация мусора, , информационные услуги, услуги банка, почтовые расходы, уличное освещение, налог на земли общего пользования. Вторая часть членских взносов-1800 рублей- ремонт дорог, обслуживание пожарных водоемов, уборка дорог от снега- зависит от площади участка, примерно 300 рублей за сотку.

4. Рассмотрение и утверждение целевого взноса за потребление воды.

Председатель предложила определить целевой взнос для погашения задолженности по проблемам с Водоканалом.

По вопросу 3500 рублей единовременный взнос при отсутствии воды на участке - проголосовали за-3 человека, против-26 человек, воздержались- 32 человека, предложение не принято.

Взнос 20 тысяч рублей единовременно за несанкционированное подключение к садоводству и пользование водой без счетчика, как возмещение затрат на инфраструктуру и использование инфраструктуры садоводства. Предложение – увеличение взноса до 30-50 тысяч рублей. Голосование не состоялось, так как садоводы не определились с суммой взноса и председатель с бухгалтером не могли ответить как это решение будет оформлено документально для потребителей, не являющихся членами садоводства.

350 рублей в месяц- за пользование водой с колонки. Голосование единогласно. Предложение принято.

6500 рублей единовременный взнос для садоводов, имеющих водопровод, пользующихся водой через водопровод садоводства, за возмещение затрат на инфраструктуру- за- 14 человек, против 3 человека, воздержались- 44 человека. Предложение не принято.

5.Разное.

Предложение- создать сайт садоводства и оперативно выкладывать все документы, финансовые документы, договора с поставляющими ресурсы организациями, Акты- принято единогласно. Срок исполнения- до 10 сентября 2023 года.

Ликвидировать должность казначея с 01.октября 2023 года - проголосовали за- 52 человека, против – 4 человека, воздержались-5 человек. Предложение принято.

Принято решение о замене членов правления, которые ненадлежащим образом выполняют свои обязанности: не посещают общие собрания и не принимают участия в решении текущих вопросов.

Вопрос о снятии председателя ревизионной комиссии Ращупкина. Проголосовали за- 50 человек, против- 5 человек, воздержались- 6 человек. Решение принято.

Предложено на должность Председателя Ревизионной комиссии члена садоводства Ющенко Нина Валентиновна, участок 69.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Председатель СНТ:

Шофкина А.А.

Фрагилкина Т.В.

Чернова М.Т.