

ПРОТОКОЛ № 10
заседания членов правления СНТ «Колос»

г. Ставрополь

07.08.2024 года

Присутствовали:

председатель правления СНТ «Колос» Бойко Д.Н., члены правления: Останко Т.И., Щеглова О.Н., Сажнева С.Г., Шебаршева Е.А., Медведев Н.И., Овчаренко Л.А.

Отсутствовали: Шуваев Ю.А.

Кворум для принятия решений по вопросам повестки имеется.

Повестка дня заседания правления

1. Обсуждение повестки дня очередного общего собрания членов СНТ «Колос».
2. Утверждение даты и времени проведения очередного общего собрания членов СНТ «Колос».
3. Утверждение реестра членов СНТ «Колос» на текущую дату.

По пункту 1: в ходе обсуждения решено не включать в повестку дня предстоящего собрания вопросы, выдвинутые инициативной группой. Мы на их требование отреагировали, предложили конкретизировать вопросы, которые будут включены в повестку дня внеочередного собрания, выдвинуть кандидатуры председателя, нового правления, ревизионной комиссии, разработать проект сметы и ее финансово-экономическое обоснование. Но в оговоренные сроки ответа не поступило. Из требования инициативной группы непонятно, какие условия оплаты труда председателя подразумевается вынести на голосование общего собрания. Если речь идет о заключении трудового договора, то, по мнению юристов, есть три варианта. Первый: договор со стороны работодателя подписывают все члены правления. Второй: избрать на общем собрании или прописать в Уставе уполномоченное лицо для заключения трудового договора с председателем, причем не важно, состоит он в правлении СНТ или просто является членом. Третий вариант: председатель как руководитель юридического лица подписывает договор с физлицом, при этом в договоре указывается, что это не его единоличное решение, а решение общего собрания, и таким образом председатель лишь выполняет ранее принятое решение высшего органа товарищества. Мы пошли именно по варианту №3, действующее законодательство не нарушали, поэтому нет смысла сейчас что-то менять.

Также решено не включать в повестку собрания обсуждаемый ранее вопрос о зачете добровольных взносов на благоустройство в счет членских взносов за 2024 год.

В повестку дня очередного ежегодного общего собрания членов СНТ «Колос» предложено включить следующие вопросы:

1. *Выборы председателя собрания.*
2. *Выборы секретаря собрания.*
3. *Выборы членов счетной комиссии.*
4. *Отчет о проделанной работе за 2021-2023 гг.*

Именно отразить в отчете не только 2023 год, но и напомнить о том огромном объеме работы, проделанном за 2021 и 2022 годы.

5. *Отчет ревизионной комиссии за 2023 г.*

6. *Утверждение сметы, ФЭО, размера членского взноса на 2025 г.*

Размер членского взноса остается на уровне текущего года – 6,50 руб. за 1 кв. м. Срок оплаты остается прежним – ежемесячно в равных долях. Проект сметы и финансово-экономическое обоснование прилагается к протоколу.

7. *Вывоз ТКО.*

Бойко Д.Н. еще раз подчеркнул, что оформление индивидуальных лицевых счетов в ООО «Эко-Сити» - это еще один шаг к тому, чтобы в конечном итоге передать все наше хозяйство муниципалитету. Это не избавит СНТ от содержания площадки для сбора мусора, т.к. в связи с изменениями в законодательстве ее обязаны иметь все товарищества. Соответственно, ее необходимо обслуживать. С 2021 года не увеличивался размер оплаты услуг за обслуживание

площадки для сбора ТКО, на такую сумму мы уже никого не можем найти, поэтому возникла потребность увеличить расходы по этой статье до 6600 руб. в месяц.

А в целом вариантов развития событий у нас два. Вариант А: расторгнуть с 01.01.2025 г. договор между СНТ «Колос» и ООО «Эко-Сити», всем собственникам участков СНТ заключить индивидуальные договоры с региональным оператором по обращению с ТКО и предусмотреть в смете в статье по благоустройству оплату услуг по обслуживанию площадки для сбора мусора в размере 6600 руб. в месяц.

Вариант Б: увеличить с 01.01.2025 г. размер оплаты за вывоз ТКО до 172 руб. с человека. На данный момент уменьшилось количество людей, оплачивающих вывоз мусора – кто-то продал, кто-то уехал, кто-то перестал пользоваться и сдал чип. Сегодня у нас 273 человека выносят мусор на постоянной основе и 7 дачников, которые оплачивают за вывоз мусора 6 месяцев в году. К тому же с 1 июля 2024 г. ООО «Эко-Сити» подняло тариф на вывоз мусора. Фактически затраты в месяц станут: 40901,25 руб. (оплата ООО «Эко-Сити») + 6600 руб. (оплата услуг уборщицы) = 47501,25 руб. Следовательно, для покрытия расходов стоимость с человека составляет 172 руб. в месяц – без учета вероятных дополнительных вывозов.

8. Заключение договоров с интернет-провайдерами.

На территории нашего товарищества присутствуют «Ростелеком» и «Молния», но договоров с ними нет. В ходе переговоров «Ростелеком» готов заключить договор с СНТ и платить за аренду каждого столба, на котором есть их оборудование. «Молния» не практикует арендную плату, но есть договоренность об установке трех камер видеонаблюдения – с обзором на площадку для сбора ТКО, на детскую площадку и в помещении правления. В дальнейшем можно будет установить видеокamеры и поулично. Не исключено, что в будущем к нам могут зайти и другие компании, что выгодно нашим жителям – конкурируя между собой, они могут предлагать выгодные цены на подключение и скидки на абонплату.

9. Демонтаж трубы поливной воды для нужд СНТ.

Так называемый «технический» водопровод в этом году не используется по назначению. Выносим на голосование: оставляем его на всякий случай – вдруг в дальнейшем опять начнем пользоваться, но при этом в будущем году предстоит проверка или замена счетчика; либо демонтируем, а трубы используем в своей хозяйственной деятельности – например, на детской площадке.

10. О необходимости в товариществе секретаря правления.

На прошлом заседании членов правления уже озвучивалось, что назрела потребность в секретаре, т.к. приходится много печатать, сканировать, готовить протоколы, письма в различные инстанции, ответы на запросы и т.п. Для формирования сайта теперь тоже нужно регулярно предоставлять информацию в оцифрованном виде. На оплату услуг секретаря предложено заложить в смете 2500 руб. в месяц.

11. Использование денежных средств, собранных с должников прошлых лет, на благоустройство СНТ.

12. Увеличение размера целевого взноса с застройщиков на ремонт дорог общего пользования с 15 000 руб. до 25 000 руб. с 01.01.2025 г.

13. Освобождение от уплаты взносов членов СНТ и их семей, участвующих в СВО.

Участники СВО есть и в нашем товариществе, поэтому есть предложение с 2025 года и до окончания СВО освободить их от уплаты членских взносов.

Вынесено на голосование:

Повестка дня очередного ежегодного общего собрания членов СНТ «Колос»:

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Выборы членов счетной комиссии.
4. Отчет о проделанной работе за 2021-2023 гг.
5. Отчет ревизионной комиссии за 2023 г.
6. Утверждение сметы, ФЭО, размера членского взноса на 2025 г.
7. Вывоз ТКО.
8. Заключение договоров с интернет-провайдерами.
9. Демонтаж трубы поливной воды для нужд СНТ.
10. О необходимости в товариществе секретаря правления.
11. Использование денежных средств, собранных с должников прошлых лет, на благоустройство СНТ.

12. Увеличение размера целевого взноса с застройщиков на ремонт дорог общего пользования с 15 000 руб. до 25 000 руб. с 01.01.2025 г.

13. Освобождение от уплаты взносов членов СНТ и их семей, участвующих в СВО.

Голосовали: «ЗА» – единогласно.

Решение принято.

По пункту 2 слушали председателя Бойко Д.Н. Предложена дата проведения очередного общего собрания членов СНТ «Колос» - 25 августа 2024 г. в 11.00 на участке №200 (здание правления). Предложено провести собрание в очно-заочной форме с применением электронного голосования на сайте СНТ «Колос» и путем заполнения бумажных бланков голосования на очной части собрания. Соответственно, период проведения электронного голосования – с 00-00 час. 11 августа до 23-59 час. 24 августа.

Голосовали: «ЗА» – единогласно.

Решение принято.

По пункту 3 слушали председателя Бойко Д.Н.

В СНТ 272 участка, один из которых занимает правление. На 6 участках собственники умерли, но никто не вступил в наследство. Собственники 30 участков ведут садоводство без членства в товариществе, но имеют право голосовать по вопросам №№ 6, 7, 12, 13.

На текущую дату Реестр членов СНТ «Колос» включает 244 человека: на 9 участках долевая собственность по 1/2, 226 членов имеют право голоса в полном объеме. Таким образом, исходя из общего количества членов СНТ и размера принадлежащей им доли в праве собственности, руководствуясь положениями Гражданского кодекса РФ, для кворума необходимо 118 голосов членов товарищества.

Для принятия правомочных решений по вопросам повестки дня предстоящего собрания предложено утвердить Реестр членов СНТ «Колос» на 07.08.2024 г. в количестве 244 человека: 226 человек с правом голоса в полном объеме, 18 человек с правом голоса относительно доли в собственности в размере 1/2.

Голосовали: «ЗА» – единогласно.

Решение принято.

Председатель СНТ «Колос»

Бойко Д.Н.

Члены правления:

Сажнева С.Г.

Останко Т.И.

Щеглова О.Н.

Шебаршева Е.А.

Медведев Н.И.

Овчаренко Л.А.

Приложения:

1. Проект сметы на период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.
2. Финансово-экономическое обоснование сметы и размера членского взноса на 2025 г.