

Протокол № 2
общего собрания членов СНТ «Подспорье»
от 04.10.2009г.

г. Мытищи, средняя школа № 25,
ул. Новомытищинский пр-кт., д.39, корп.3.
Общее количество членов СНТ - 94,
присутствующих на собрании - 66.
Председатель Собрания: **Старков В.М.**
Секретарь Собрания: **Тулин Б.П.**
Члены президиума Собрания: **Старков В.М., Тулин Б.П.,**
Кутепов А.В., Федосова Е.Г.

Повестка дня

1. Избрание Председателя собрания, секретаря и членов президиума /Кутепов А.В./
2. Рассмотрение выполнения решений Заседания правления Товарищества от 10.09.2009г. и контроля решений общего собрания членов Товарищества от 15.03.2009г. в части финансово-хозяйственной деятельности. / Старков В.М./
3. Финансовое состояние СНТ «Подспорье». Результаты проверки ревизионной комиссией финансовой дисциплины оплаты взносов членами Товарищества, отчетности и предлагаемые мероприятия по их улучшению. /Федосова Е.Г./
4. Предложения по текущим и перспективным планам работ. /Кутепов А.В./
5. Выбор Председателя СНТ «Подспорье», Заместителя, членов правления и Председателя Ревизионной комиссии.

Член Правления СНТ **Кутепов А.В.** доложил «**О повестке дня и предложил избрать** Председателем Собрания - Старкова В.М., Секретарем Собрания - Тулина Б.П.». **Принято: Повестку дня по всем вопросам - одобрить.** Регламент выступлений -10мин. **Голосование** по всем вопросам повестки дня - **единогласно** (за - 66, против - 0, возд. - 0).

Выступили:

1. Старков В.М. Основанием для проведения настоящего общего собрания членов СНТ «Подспорье» и рассмотрение вопросов повестки дня являются:

1.1. Протокол Заседания Правления СНТ «Подспорье» от 10.09.2009г. в связи с рассмотрением Заявления от 20.08.2009г. Председателя ревизионной комиссии Е.Г.Федосовой к членам Правления СНТ «Подспорье» «О не возможности проведения контроля финансово-хозяйственной деятельности Товарищества из-за непредставления и отсутствия утвержденной плановой и отчетной документации от Председателя правления Левадного В.Г.

1.2. Действия Левадного В.Г. не отражают принятого Решения общего собрания членов Правления от 15 марта 2009г. и Левадным В.Г. нарушен п.3.1. Устава Товарищества, т. к. не имеет земельного участка в границах Товарищества.

1.3. В связи с окончанием срока полномочий Председателя Правления и членов Правления СНТ «Подспорье» на основании Устава.

2. Федосова Е.Г. Ревизионная комиссия из-за отсутствия отчетной документации от Левадного В.Г., председателя правления СНТ «Подспорье», не в состоянии качественно провести контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2007-2009г., так как на основании действующего Устава не представлены следующие документы:

- протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления и соответственно их решения;

- утвержденные сметы доходов и расходов Товарищества и текущие отчетные документы (акты, договоры, соглашения, приходно-расходные ордера, счета и т.д.);
- отчетность по бухгалтерским счетам Левадным В.Г. с июня 2006г.

Левадный В.Г. заключает сделки без разрешения на то правления, решения общего собрания и отсутствия утвержденных приходно-расходных смет.

В СНТ «Подспорье» у членов Товарищества до сих пор отсутствуют садоводческие книжки и бухгалтерская книга ведения учета кассовых операций.

Основная часть строительно-земляных работ осуществляется без оформления договоров. Председателем правления нарушена финансовая дисциплина и отчетность.

Левадный В.Г. должен отчитаться за снятые денежные средства со счета Товарищества и их реализации.

2.1. Предложения Федосовой Е.Г.:

2.1.1. В связи с истечением срока полномочий предлагаются перевыборы председателя и членов правления, а так же обсуждение вопросов по установлению пенни должникам и поощрению членов правления.

2.1.2. Владельцам 17-ти участков (см. Таблицу), которые не оплатили ни одного взноса за период 2007-2009г.г. предлагается направить официальное уведомление об исключении и в случае срочной неуплаты – исключить из членов Товарищества. Повторное вступление возможно с установленным вступительным взносом.

Таблица

№ участка	Ф.И.О. владельца	№ участка	Ф.И.О. владельца
9	Мельников Ю.	94	Любушкин О.
14	Божин В.	95	Любушкин О.
23	Безверхова	103	Королёв П.
26	Любушкин О.	107	Кузенкова С.
51	Захаров А.	109	Алёшин Б.
79	Ющенко Т.	113	Иванов А.
82	Любушкина	120	Елисеев.А.
86	Любушкин О.	121	Данилова Ю.
87	Любушкин О.		

2.1.3. До 01.11.09г. провести добровольную перерегистрацию членов СНТ «Подспорье» при условии полного погашения долгов за 2007-2009г.г. (112 000 руб.). Владельцы участков, не прошедшие перерегистрацию, автоматически выбывают из состава членов СНТ.

2.1.4. Ввести в Устав СНТ изменения, касающиеся финансовых отношений:

«В случае смены владельца участка правопреемник вступает в члены СНТ по решению правления и внесения вступительного взноса в размере 20% от суммы обязательных платежей с участка на данный момент, за исключением ежегодных членских взносов.

Повторное вступление в размере 20% от суммы платежей с участка на данный момент при условии отсутствия долгов».

2.1.5. Для сведения: «За период 2001-2006г. не внесены членские взносы на сумму 440.000 руб.».

2.1.6. Установить размер всех членских взносов пропорционально размерам участков, т.е. за единицу измерения берётся 1 сотка.

2.2. Вопросы и ответы членов Товарищества в ходе обсуждения:

Вопрос (Ерохин А.П): Имеет ли отношение к перерегистрации СНТ налог на собственность?

Ответ: (Тулин Б.П.) При перерегистрации необходимы заполненные заявления и выдача книжки СНТ нового образца.

Вопрос (Ерохин А.П.): Как производится расчёт взноса, если несколько участков, а один хозяин и различие между членскими и целевыми взносами?

Ответ: (Кутепов А.В.) По действующему законодательству невозможно объединение участков находящихся на территории СНТ (статус Товарищества). Оплата должна производиться по количеству участков. Целевые взносы это оплата за дороги, строительство забора, содержание земли общего пользования, прочие расходы, исходя из нужд СНТ.

Вопрос (Тулин Б.П.) До сих пор не решен вопрос поощрения и компенсации материальных затрат членам Правления при выполнении возложенных на них обязанностей, текущих и плановых работ для общих нужд Товарищества:

- ведение делопроизводства, транспортные расходы, банковские и бухгалтерские операции, услуги связи и почты и пр.

- составление, ведение, согласование и закрытие (оформление актов приема-передачи) проектных, изыскательных, геодезических, строительных и прочих договорных и подрядных разовых работ.

- представление и отстаивание интересов Товарищества в надзорных и государственных учреждениях

В итоге выполнение работ не стимулируется, а наказывается исполнитель. Кто должен отвечать за это и как дальше работать?

Ответ (Старков В.М.) Этот вопрос рассматривался ни один раз и на основании Решения общего собрания СНТ «Подспорье» от 07.04.07г., п.5. «О поощрении членов Правления за выполнение работ по обеспечению интересов всего Товарищества» и Устава п.п.10.1...10.3 и п.14.1 (последние два абзаца) было проведено Заседание членов Правления Товарищества от 18.08.2007г. Составлен Протокол и вынесено конкретное Решение: «Освободить от оплаты взносов членов Правления Товарищества СНТ «Подспорье»: Старкова В.М., Кутепова А.В. и Тулина Б.П. - за выполнение возложенных и перечисленных на них обязанностей на время переходного периода (завершение основного строительства инфраструктуры и благоустройства территории Товарищества) вместо найма Управляющей компании с целью сокращения общих финансовых затрат». Упомянутыми членами правления был выполнен и выполняется большой объем работ в настоящее время. В итоге вышло Постановление № 586 от 06.05.2008г. Главы городского поселения Мытищи об «Утверждении проекта планировки территории СНТ «Подспорье», которое дает право – «разрешение» производить строительство на территории земельных участках Товарищества садовых домов и объектов инфраструктуры.

Необходимо принять меры к восстановлению объективной справедливости, т. к. в Уставе п.14.1 (последний абзац) написано: «Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения».

Предлагается восстановить и утвердить Решения Протокола Заседания правления Товарищества от 18.08.2007г. о поощрении выше упомянутых членов правления за выполненные работы согласно возложенных на них обязанностей за 2007-2009г.г.

2.3. Предложения членов Товарищества:

2.3.1. Предложение (Алешко А.) - Ввиду большого количества неоплаченных долгов ввести процедуру уведомления (рассылки предупреждений) о возможном исключении из СНТ до 1 января 2010г. Начиная с января 2010г. исключать из состава СНТ должников. Дальнейшее вступление возможно при оплате всех долгов + 50% (или вступительного взноса в размере 300.000 руб.).

2.3.2. Предложение (Хачатуров С) - Увязать выплату долгов с кредитами ведущих банков. Штрафные санкции назначать в % по долгам. Обязать через суд оплатить все взносы.

2.3.3. Предложение (Хачатуров С) - Консультация юриста по вопросу возмещения долга через суд (установки, фиксирования суммы долга). Если участок оформлен в собственность и владелец является членом СНТ?

2.3.4. Предложение (Алешко А.) – Рассмотреть вопрос о членских и целевых взносах на 2010г. в размере 100.000 руб. Создать резервный фонд для нужд СНТ.

2.3.5. Предложение (Стрижков В.) - При выполнении работ для нужд Товарищества и возложенных обязанностей - конкретным членам правления производить ежемесячную выплату в размере 5000руб. с включением в сметы доходов и расходов.

2.4. В ходе обсуждения выставлено на голосование следующее:

2.4.1. Правлению подготовить решение о взыскании долгов и установке штрафных санкций к неплательщикам.

2.4.2. Общее собрание на основе рекомендаций Правления принимает решения о поощрении конкретных лиц - членов Правления за результаты проделанной работы и выполнение своих обязанностей для нужд Товарищества.

2.4.3. При постоянном выполнении работ и обязанностей для нужд Товарищества конкретному члену Правления производить оплату в размере 5000руб. в месяц с включением в годовые сметы доходов и расходов.

2.4.4. Установить размер всех членских взносов пропорционально размерам участков (от площади участка) – 1000 руб. за сотку с 1 января 2010г.

2.4.5. Финансовые документы оплаты свыше 100.000 руб.- подписывают не менее 2-х членов правления (включая председателя).

Голосование - принято единогласно.

2.5. В части выполнения Протокола Заседания Правления СНТ «Подспорье» от 10.09.2009г. обязать Левадного В.Г. в течение недели со дня получения данного Протокола:

2.5.1. Представить отчетные документы, упомянутые в настоящем протоколе п.2., по финансово-хозяйственной деятельности Ревизионной комиссии СНТ «Подспорье» с июня 2006г.

2.5.2. Представить подлинники Протоколов общих собраний и Заседаний правления Товарищества за период выполнения обязанностей Председателя правления СНТ «Подспорье» 2006-2009г.г.

2.5.3. Возвратить ранее взятые документы и печать секретарю Товарищества Тулину Б.П. по акту.

2.5.4. Ревизионной комиссии по представленным документам от Левадного В.Г. продолжить проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Дать Заключение по результатам предъявленных документов на очередное общее собрание Товарищества с учетом действующих законодательных и нормативных актов, а в случае нарушения, произвести оценку компенсации нанесенного ущерба и упущенной выгоды членам СНТ «Подспорье», а так же на принятие соответствующих мер, не исключая рассмотрения мошенничества и превышения полномочий.

Голосование - принято единогласно.

3. Кутепов А.В. Согласно перспективному плану расходы предстоят высокие. По статусу СНТ мы обязаны выставить забор, шлагбаум, круглосуточную охрану. Не выполнение инструкций влечёт за собой череду наложения штрафов на СНТ (что в свою очередь увеличивает сумму взносов членов СНТ). Ведутся работы по подготовке пакета документов плана коммуникаций (стоимость водоснабжение и электроснабжение

порядка 300.000 руб. с участка). После оформления всех документов строительство дороги оценивается в размере 30.000 руб. с каждого участка. Создание резервного фонда приветствуется, это дает возможность ускорить развитие СНТ, но является инициативой на добровольной основе.

3.1. Предложение (Алешко А.) - Представить документы: перечень работ, стоимость и сроки выполнения.

4. Выборы Председателя правления СНТ «Подспорье» и Заместителя:

Предложение Федосовой Е.Г. **избрать:**

Кутепов Андрей Васильевич - Председатель Правления СНТ «Подспорье»

Старков Виктор Максимович - Заместитель Председателя СНТ «Подспорье»

Голосование - принято единогласно.

4.1. Выборы членов правления СНТ «Подспорье» и Председателя ревизионной комиссии:

Предложение Старкова В.М. **избрать**

Члены правления СНТ «Подспорье»:

Анискина Н.М.

Антонов В.В.

Кутепов А.В.

Старков В.М.

Тулин Б.П.

Голосование - принято единогласно.

4.2. Предложение Кутепова А.В. избрать

Председатель Ревизионной комиссии СНТ «Подспорье»

Федосова Е.Г.

Члены Ревизионной комиссии СНТ «Подспорье»:

Абаренов А.В.

Кубяк С.

В связи с самоотводом Федосовой Е.Г.

Избрание не состоялось – перенесено на очередное общее собрание.

Вопрос (Ерохин А.П.): Имеют ли силу решения принятые на собрании в отсутствии председателя Левадного В.Г.?

Ответ: (Кутепов А.В.) Согласно Уставу СНТ истёк срок полномочий председателя и членов правления. В результате проверки выяснилось, что Левадный В.Г. не имеет участка на территории Товарищества, следовательно, не имеет права входить в правление СНТ «Подспорье» и быть его председателем.

РЕШИЛИ:

1. Правлению при решении финансовых вопросов (плановых, отчетных, взиманию долгов и неуплаты взносов) руководствоваться Уставом Товарищества, действующего законодательства и **с учетом принятых решений раздела п.2.4. настоящего протокола.**

При необходимости дать рекомендации по изменению Устава Товарищества.

2. Для выполнения функций юридического лица СНТ «Подспорье» и для завершения работы ревизионной комиссией по контролю финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2007-2009г.г. **Левадному В.Г. представить имеющиеся у него документы, с учетом принятых решений п.2.5.1.; п.2.5.2. и п.2.5.3. настоящего протокола, в правление Товарищества.**

3. По результатам голосования **избраны**:

Председатель правления СНТ «Подспорье»: **Кутепов Андрей Васильевич.**

Заместитель Председателя правления: **Старков Виктор Максимович.**

Члены правления СНТ «Подспорье»: **Анискина Н.М.**

Антонов В.В.

Кутепов А.В.

Старков В.М.

Тулин Б.П.

4. В связи с самоотводом **Федосовой Е.Г.** - **избрание** Председателя ревизионной комиссии и членов **не состоялось** – перенесено на очередное общее собрание.

Председатель общего собрания
СНТ «Подспорье»



В.М. Старков

Секретарь общего собрания
СНТ «Подспорье»

Б.П. Тулин