

ПРОТОКОЛ № 1/22
заседания правления СТ «Шемелка» от 20.02.2022г.

Присутствовали:

Члены правления с/т «Шемелка»: Ноздряков С.Б., Малацион С.В., Валидов А.А., Шихранов А.Н., Лало О.Ю., Лифанова Е.В.

Отсутствовали члены правления: Сайфеева Г.Ш., о невозможности присутствовать предупредила заранее.

Заседание инициировал председатель правления, им же предложена и повестка дня.

1. Проведение общего собрания в 2022г.
2. Решение проблемы с должниками неприватизированных участков
3. Решение по старому водопроводу.
4. Новый Устав товарищества.
5. Восстановление членов товарищества и принятие новых членов
6. Обсуждение сметы на 2022г.

До начала обсуждения повестки дня председатель доложил о ситуации с программой софинансирования и щебенением алей.

На данный момент по программе софинансирования движения нет. Вроде как обещали в первом квартале выделить финансирование за прошлый год, но пока ничего нет. Союз садоводов просил, что бы им наш подрядчик прислал смету в формате «Гранд-смета», подрядчик отказался, мне пришлось в срочном порядке найти другого подрядчика, нам посчитали, сделали смету, и я отправил ее в Союз Садоводов.

Однако, сразу хочу отметить, что даже если финансирование и будет, то мы все равно не сможем выполнить работы в том объеме, в котором планировали. Цены, по сравнению с позапрошлогодними, когда и рассчитывалась смета, выросли более чем в два раза. Поэтому, если и будем делать щебенение алей, то уже без геотекстиля, без песка, да и щебенка, вместо той какую мы хотели, будет только с ближайшего карьера.

В любом случае пока ждем информацию от властей.

Так же, продолжаются различные судебные заседания. Вот, г.Фазлеев прислал по почте с уведомлением пустой конверт. Что он хотел, не известно, очевидно готовит очередную провокацию.

По первому вопросу,

Нам надо определиться в каком виде мы будем проводить общее собрание в этом году. Я официально запросил Роспотребнадзор, в каком виде в этом году можно проводить собрания, вот какой ответ мне дали. Т.е. в помещении не более 100 человек, на открытом воздухе не более 200 человек, при условии кучи ограничительных мер, которые мы однозначно выполнить не сможем, чем обязательно воспользуется г. Горюнов, и наступит куда следует. В этом же письме указано, что Роспотребнадзор настоятельно рекомендует отказаться от проведения собрания, или провести его онлайн или заочно. Так же указано, что лицам, старше 60 лет (а их у нас большинство), вообще запрещено покидать места проживания. А ответственность за возможное осложнение эпидемиологической ситуации среди участников собрания возлагается на меня, как на организатора.

Мне это надо?

Тем более что в соответствии с п. 22 статьи 17 ФЗ 217 (в ред. Федеральных законов от 31.07.2020 N 307-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ) мы можем провести общее собрание в заочной форме по любым вопросам, вне зависимости от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

- 1.) Провести общее собрание садоводов СТ «Шемелка» в 2022г. в форме заочного голосования
- 2.) Порядок проведения и дату собрания установить на следующем заседании правления.
- 3.) Разработать регламент проведения заочного собрания (отв. Шихранов А.Н.)

По второму вопросу, председатель доложил,

У нас есть должники, которые не платят очень давно, не появляются и не обрабатывают эти участки, и при этом эти участки не приватизированы. Как мне сообщили в Пестречинском земельном комитете, мы, т.е. общее собрание, можем эти участки изъять, и перераспределить. Мы можем эти участки реализовать, и из этих средств, погасить задолженность за эти участки, и думаю даже что-то получить на развитие садоводства. «Продать» мы их не можем, но я думаю мы можем принять «благотворительный» взнос. Сейчас надо решить, что с ними делать.

Вот эти участки:

уч. 019 числится за Хайрутдиновым Римом Рашитовичем – долг составляет: 113163,73 рубля,
 уч. 192 числится за Зариповым Алмазом Ильхамовичем – долг составляет 97688,58 рубля,
 уч. 206 числится за Зариповым Алмазом Ильхамовичем – долг составляет 92704,21 рубля,
 уч. 276 числится за Джуланидовой Вероникой Владимировной – долг составляет 97448,92 руб.
 уч. 277 числится за Джуланидовой Вероникой Владимировной – долг составляет 101377,65 руб.
 уч. 292 числится за Сираевым Раисом Дильнусовичем – долг составляет 70788,13 рублей.

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

- 1.) Разослать уведомления данным садоводам, с предупреждением, что в случае неоплаты указанных долгов, на общее собрание будет выставлен вопрос об исключении их из членов садоводческого товарищества, и изъятии у них указанных участков.
- 2.) Разработать формулировку для включения в бюллетень для голосования вопрос о исключении указанных садоводов из членов садоводческого товарищества и изъятия указанных земельных участки, и дальнейшего перераспределения. (Валидов А.А.)
- 3.) К следующему заседанию определить процедуру продажи этих участков.

По третьему вопросу, председатель доложил,

Сначала проблема. Некоторые садоводы соединили новый и старый водопроводы, из-за этого старый водопровод наполняется водой. Трубы старого водопровода местами сгнили и текут. В комплексе имеем постоянную утечку воды, следовательно, увеличение расходов на электричество и больший износ насосов. Чинить старый водопровод – дорого и, на мой взгляд, бессмысленно. Найти соединения нового и старого водопровода мы тоже не можем, кругом заборы, да ещё и пойдёшь застань каждого на месте, да ещё и не пустят. Есть два варианта, оставить как есть и пусть течёт, второй вариант: демонтировать старый водопровод. Своими силами мы демонтировать не сможем, максимум садоводы срежут ближайшие к ним трубы, магистральные трубы надо резать газом, их надо доставать из земли какой-то техникой.

Я обзвонил несколько подрядчиков с целью узнать сколько будет стоит демонтаж и складирование в одном месте. С трудом выяснил не меньше 270 рублей за метр. У нас водопровода около 5 километров, то есть всего надо будет 1350000 рублей, это только на демонтаж. Потом это надо будет как-то отвезти и сдать. Не факт, что это всё окупится, но факт, что проблем будет выше крыши. Нашёлся один подрядчик который предлагает следующее. Сейчас такой металл как у нас принимают по 25 000 рублей за тонну. Подрядчик берётся демонтировать, отвезти, сдать металл, и отдать нам 15 000 рублей за тонну, остальное оставить себе. Я прикинул, мы (СНТ) получим порядка 700 000 рублей.

Будем ли выносить этот вопрос на общее собрание?

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

- 1.) Вынести вопрос о демонтаже на общее собрание.
- 2.) К следующему заседанию правления подготовить варианты вопросов по демонтажу для вынесения на голосование.

Четвёртый вопрос:

Устав. Нам надо принимать новый Устав, соответствующий 217-ФЗ. Основной вопрос можем ли мы принять Устав в новой редакции или надо писать в виде изменения в действующий Устав? Это надо

узнать. Кроме того, согласно пояснениям юристов, наш Устав продолжает действовать в рамках положений, не противоречащих 217-ФЗ и мы можем продолжать им пользоваться.

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

- 1.) Поручить председателю узнать в какой форме можно готовить новую версию устава (в форме исправлений или новой редакции).
- 2.) Тем временем продолжить работу над подготовкой текста. Подумать о создании рабочей группы по подготовке устава, куда войдут не только члены правления, но и инициативные садоводы, обязательно члены товарищества.
- 3.) На ближайшее общее собрание вопрос устава не выносить.

Пятый вопрос:

Восстановление членов товарищества и принятие новых членов.

Как Вам известно, в связи с тем, что предыдущий председатель Фазлеев так и не передал документы товарищества, у нас нет никаких подтверждений у садоводов что они являются членами товарищества. В связи с этим нам необходимо этот вопрос разрешить. Я проконсультировался с судьей в Пестречинском суде, и он сказал, что самым простым и правильным вариантом, будет такой: Все садоводы должны написать заявление заново, а на общем собрании всех опять принять в члены товарищества. Обращаю внимание! В члены товарищества могут быть приняты только собственники участков, которые напишут заявление!

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

- 1.) Вынести на голосование общего собрания вопрос о принятии в члены (восстановлении в членстве) СТ «Шемелка», садоводов, написавших заявление.
- 2.) Голосование на общем собрании о принятии в члены СТ «Шемелка» провести списком подавших заявление.
- 3.) Проверить и обновить реестр садоводов на текущую дату и отсканировать все документы реестра (отв. Лифанова Е.В.)
- 4.) Подготовить список садоводов, подавших заявления на вступление в члены СТ «Шемелка» для голосования на общем собрании (отв. Лифанова Е.В.)

Шестой вопрос:

Обсуждение сметы на 2022г.

Первый вопрос, по софинансированию. Что будем делать с дорогами если не дадут денег в этом году по этой программе?

За наши деньги, что мы собрали, мы можем сделать только центральную аллею, или несколько боковых. Но садоводы будут недовольны, еще потом собирать деньги на дороги уже никто не захочет.

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

Так как в программе софинансирования нам еще не отказывают, подождать решения правительства по этой программе. На собрание этот вопрос не выносить.

Второй вопрос, будем ли мы какой-либо целевой взнос собирать и на что?

Самые насущные вопросы на целевые взносы:

1. Вынос счетчиков на столбы.

Электроэнергию у нас воруют, и ничего с этим мы сделать не сможем, пока не вынесем счетчики на столбы. Это стоит примерно более 6000 руб. с участка и то по ценам прошлого года.

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

Вынести этот вопрос на общее собрание. Варианты решения проблемы обсудить с садоводами в группе WhatsApp

2. Домик охранника

В доме очень холодно, замерзает вода на полу в тазу, и в поддоне душевой кабины. Охранник топтит печь, печка греет хорошо, но через два часа дом опять выстуживается. Что с этим будем делать?

Правильно бы было, снести этот дом и построить новый, но самый дешевый дом обойдется не менее 5000000 руб. Мы это ни при каких условиях не потянем. Остается только ремонт. На какую сумму?

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

1. Вынести вопрос по ремонту дома охраны на общее собрание.
2. Определить целевой взнос на ремонт дома охраны на сумму 500 000 руб.

3. Нужно вырубать кусты под линией электропередач.

У нас опять заросла просека под линией электропередач. Так как линия находится на нашем балансе, то нас за это могут оштрафовать. В прошлом году мы узнавали цены на вырубку кустарников. Специализированные организации, которые могут официально провести такие работы запросили от 20000 руб. за сотку. Нам надо чистить почти 100 соток, т.е. нам надо заплатить 2`000`000 руб. Это не реально!

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

1. Попробовать договориться с трактором, что бы бульдозером убрать кустарники под линией.
2. Если не получится с трактором, нанять кого-то типа студентов, что бы вырубил кустарники.
3. Сумму в районе 200000 руб. запланировать из непредвиденных расходов и внесметных поступлений.

4. Нужно по всем аллеям пустить три фазы

У нас еще не по всем аллеям протянуты трехфазные провода. Сейчас народа становится больше, потребление растет и на аллеях где идет только одна фаза, могут наблюдаться посадки напряжения, этот вопрос в скором времени надо решать.

После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

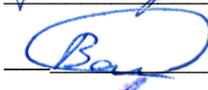
1. Энергетику за лето подготовить схему электроснабжения по аллеям, подготовить примерную смету для определения работ на следующий сезон.

На этом заседание было завершено.

Председатель правления _____  Ноздряков С.Б.

Члены правления:

_____  Сайфеева Г.Ш.

_____  Валидов А.А.

_____  Малацион С.В.

_____  Лифанова Е.В.

_____  Лало О.Ю.

_____  Шихранов А.Н.



Приложения:

- 1.) Ответ Роспотребнадзора №19/2805 от 14.02.2022г. «О проведении собрания»