

ПРОТОКОЛ

заседания правления
садового некоммерческого товарищества «Истринский плёс»

17 апреля 2021 г.

Место проведения: помещение правления СНТ «Истринский плёс»

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

председатель СНТ «Истринский плёс»
В.Г.Онуфриенко

Присутствовали:

члены правления
СНТ «Истринский плёс»

В.Л.Аванесов, С.М.Алфимов,
А.В.Живописцев, С.Б.Шафир

главный бухгалтер
СНТ «Истринский плёс»

Т.Н.Маслова

Рассмотрены следующие вопросы:

1. О выявленных нарушениях охранной зоны газопровода на территории поселка СНТ «Истринский плёс».

2. О задолженности членов СНТ «Истринский плёс» и правообладателей земельных участков, не являющихся членами СНТ.

3. О жалобах члена СНТ «Истринский плёс» М.В.Пыщева.

4. О повестке очередного общего собрания членов СНТ «Истринский плёс».

5. О проведении субботника на лесной территории, прилегающей к поселку СНТ «Истринский плёс».

6. О премировании работников СНТ «Истринский плёс».

I. По первому вопросу слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко.

Сообщено, что в ходе обследования газопровода на территории поселка СНТ «Истринский плёс», проведенного представителями Истринской РЭС – филиала АО «Мособлгаз» «Северо-Запад», обнаружены нарушения охранной зоны газопровода, выразившиеся в посадке деревьев у участков № 17, 22, 41, 54, 67, 84, 90, 91 и 92, что может привести к повреждению газопровода.

В уведомлении Истринской РЭС об указанных нарушениях предложено принять незамедлительные меры по устранению данных нарушений. В противном случае информация о выявленном нарушении будет передана в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

Устные напоминания владельцам участков № 17, 22, 41, 54, 67, 84, 90, 91 и 92 о необходимости пересадки ранее высаженных деревьев не привели к результату.

С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Принять к сведению сообщение В.Г.Онуфриенко.
2. Поручить В.Г.Онуфриенко до 25 апреля 2021 г.:

2.1. Направить письменные требования владельцам участков № 17, 22, 41, 54, 67, 84, 90, 91 и 92 о необходимости выполнения требований контролирующих органов в части предотвращения возможности повреждений газопровода на территории поселка СНТ «Истринский плёс».

2.2. Обеспечить контроль за выполнением предписания Истринской РЭС.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

II. По второму вопросу слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко.

Сообщено:

1. По состоянию на 1 января 2021 г. задолженность членов СНТ «Истринский плёс» и правообладателей земельных участков, не являющихся членами СНТ, составляла 2699,860 тыс. рублей, в том числе:

 задолженность по членским взносам – 1742,730 тыс. рублей, из них:

 за 2017 и 2018 годы – 465,744 тыс. рублей;

 за 2019 год – 271,217 тыс. рублей;

 за 2020 год – 1005,769 тыс. рублей;

 задолженность по дополн. взносам – 397,568 тыс. рублей, из них:

 за 2017 год – 117,568 тыс. рублей;

 за 2018 год – 280,000 тыс. рублей;

 задолженность по целевым взносам – 559,562 тыс. рублей, из них:

 за 2019 год – 415,300 тыс. рублей;

 за 2020 год – 144,262 тыс. рублей.

2. В течение I квартала 2021 г. задолженность продолжала увеличиваться. В целях взыскания задолженности 21 владельцу земельных участков, размещенных на территории СНТ, задолженность которых по взносам и пеням по состоянию на 23 марта 2021 г. превысила 50,0 тыс. рублей, 30 марта 2021 г. были направлены досудебные претензии с указанием вида и размеров задолженности, а также результатов произведенного расчета пеней.

3. По состоянию на 17 апреля 2021 г. в рамках досудебного урегулирования получены следующие результаты:

3.1. Владельцами 3-х участков задолженность по взносам и пеням погашена в полном объеме, от владельцев 13-ти участков средства поступили частично.

Задолженность по взносам и пеням, превышающая 50,0 тыс. рублей, продолжает иметь место по 12 участкам, в том числе:

- участок № 10 – 514,752 тыс. рублей;
- участок № 15 – 420,470 тыс. рублей;
- участок № 72 – 378,861 тыс. рублей;
- участок № 60 – 232,986 тыс. рублей;
- участок № 108 – 208,918 тыс. рублей;
- участок № 65 – 129,552 тыс. рублей;
- участок № 27 – 90,563 тыс. рублей;
- участок № 90 – 85,190 тыс. рублей;
- участок № 46 – 76,024 тыс. рублей;
- участок № 115 – 69,068 тыс. рублей;
- участок № 32 – 67,263 тыс. рублей;
- участок № 101 – 52,209 тыс. рублей.

3.2. В ответ на досудебную претензию о погашении задолженности по членским взносам за 2020 и 2021 годы в размере 111113,85 рубля, включая пени в размере 49463,85 рубля, в правление СНТ «Истринский плёс» поступило обращение владелицы участка № 27 Т.В.Скляровой с просьбой о рассмотрении в правлении и вынесении на очередное общее собрание членов СНТ «Истринский плёс» вопроса о начислении с января 2020 г. пеней на имеющуюся задолженность по членским взносам в связи с затруднительным финансовым положением семьи в последние 1,5 года (потеря работы супругом, рождение третьего ребенка). При этом указывается, что задолженность по членским взносам за январь, февраль и март 2020 г. погашена 29 марта 2021 г., а оставшуюся задолженность по членским взносам за 2020 и 2021 годы планируется погасить до конца июня 2021 г.

3.3. В ответ на досудебную претензию о погашении задолженности по целевым взносам за 2019 и 2020 годы в размере 90354,95 рубля, включая пени в размере 60168,95 рубля, в правление СНТ «Истринский плёс» поступило обращение владелицы участка № 46 А.С.Зацепиной с предложением об уточнении вида задолженности и об отказе СНТ от начисления пеней при условии погашения ею долга до 10 июня 2021 г. При этом указывается, что оплата членских взносов и потребленной электроэнергии осуществляется ею своевременно, финансовой возможности для своевременной оплаты иных взносов и пеней нет в связи с тем, что семья признана малообеспеченной (на иждивении А.С.Зацепиной находятся несовершеннолетний ребенок и мать, инвалид второй группы).

3.4. В ответ на досудебную претензию о погашении задолженности по членским и целевым взносам за 2019 и 2020 годы, а также по оплате потребленной электроэнергии, в размере 76553,88 рубля, включая пени в размере 47489,90 рубля, в правление СНТ «Истринский плёс» поступило обращение владельца участка № 101 В.Ф.Березки с просьбой направить ему квитанции по оплате электроэнергии за февраль и апрель 2020 г. с указанием данных счетчика. При этом указывается, что начисление пени, по его мнению, в период пандемии неправомерно из-за имевших место ограничений в доступе к платежным терминалам и банкам гражданам Российской Федерации, возраст которых превышает 65 лет.

С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Принять к сведению сообщение В.Г.Онуфриенко.
2. Поручить Шафиру С.Б. обеспечить выполнение решение общего собрания членов ДПК «Истринский плёс» (протокол общего собрания членов ДПК «Истринский плёс» от 21 мая 2016 г.) и решения правления ДПК «Истринский плёс» (протокол заседания правления от 22 июня 2019 г.) в части порядка пользования общим имуществом товарищества лицами, имеющими крупные задолженности. Контроль за исполнением указанного поручения возложить на Онуфриенко В.Г.
3. Поручить В.Г.Онуфриенко с участием ИП «Лунев и партнеры» до 5 мая 2021 г. сформировать судебные иски по отношению к членам СНТ «Истринский плёс» и правообладателям земельных участков, не являющихся членами СНТ, по взысканию имеющейся задолженности по взносам и пеням, за исключением владельцев участков № 27, 46 и 101.

4. Включить в повестку очередного общего собрания членов СНТ «Истринский плёс» вопросы о неначислении пеней членам СНТ «Истринский плёс» Т.В.Скляровой (участок № 27), А.С.Зацепиной (участок № 46), В.Ф.Березки (участок № 101) с учетом их обязательств по погашению долга.

5. Поручить председателю СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко с участием главного бухгалтера товарищества Т.Н.Масловой:

уточнить вид задолженности члена СНТ «Истринский плёс» А.С.Зацепиной (участок № 46) с предоставлением ей при необходимости соответствующих документов;

предоставить члену СНТ «Истринский плёс» В.Ф.Березке (участок № 101) необходимые документы для оплаты электроэнергии, потребленной в 2020 году.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

III. По третьему вопросу слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко.

Сообщено, что 7 апреля 2021 г. поступили для внесения на рассмотрение общего собрания членов СНТ «Истринский плёс» жалобы члена СНТ «Истринский плёс» М.В.Пыщева на действие (бездействие) членов правления, председателя СНТ «Истринский плёс».

1) в жалобе о предоставлении копий протоколов СНТ «Истринский плёс» указывается, что 8 октября 2020 г. в адрес СНТ «Истринский плёс» было направлено письмо о нарушении правил составления протоколов общих собраний СНТ «Истринский плёс», в котором М.В.Пыщев просил повторно к ранее направленным аналогичным запросам от 17 января 2020 г., 26 января 2020 г. и 21 июля 2020 г. направить на его электронный адрес протоколы общих собраний, оформленные в соответствии с требованиями пункта 9.25 Устава СНТ «Истринский плёс» – с обязательными приложениями списков участников собраний и решений в письменной форме при очно-заочном голосовании. При этом в указанном письме М.В.Пыщев пояснил, что, по его мнению, непредставление обязательных приложений к протоколам в ответ на неоднократные запросы позволяет предполагать наличие различных злоупотреблений при оформлении решений указанных общих собраний, в том числе возможное отсутствие кворумов и намеренное искажение результатов при подсчете голосов. Соответственно предлагаемые к исполнению решения общих собраний оценены им как ничтожные. С учетом этого М.В.Пыщев, руководствуясь своими представлениями о величине членских взносов, принял решение об их оплате в размере 4500 рублей в месяц.

В результате по состоянию на 7 апреля 2021 г. ему были начислены пени в сумме 8997,60 рубля. При этом М.В.Пыщев считает, что начисление пени явилось следствием невыполнения требований пунктов 5.4.1 и 9.25 Устава СНТ «Истринский плёс».

М.В.Пыщев предлагает общему собранию членов СНТ «Истринский плёс» принять следующие решения:

обязать председателя СНТ «Истринский плёс» в течение семи дней направить на электронный адрес М.В.Пыщева протоколы с обязательными приложениями за период с 1 января 2019 г. по 8 октября 2020 г., удалив (замарав) персональные данные участников собраний;

отменить начисленные пени;

дать оценку указанных нарушений Устава СНТ «Истринский плёс»;

2) в жалобе о нарушениях Устава СНТ «Истринский плёс» указывается:

протоколы заседаний правления СНТ «Истринский плёс» от 20 февраля 2021 г. и от 6 марта 2021 г., размещенные на сайте товарищества, не заверены печатью (пункт 8.10 Устава СНТ «Истринский плёс»);

не определен порядок ведения делопроизводства в товариществе, не оформлен приказ (пункт 8.12 Устава СНТ «Истринский плёс»);

не определены условия оплаты труда, не утверждено положение об оплате труда работников, председателя, членов правления и ревизоров товарищества (пункты 9.1.3 и 9.1.9 Устава СНТ «Истринский плёс»);

финансово-экономическое обоснование размера взносов не содержит расчетов, которые обеспечивали бы оптимизацию затрат для СНТ (пункт 10.7.15 Устава СНТ «Истринский плёс»).

М.В.Пыщев предлагает в ходе подготовки к общему собранию членов СНТ «Истринский плёс»:

заверить печатью протоколы заседаний правления СНТ «Истринский плёс» от 20 февраля 2021 г. и от 6 марта 2021 г., проверить правильность оформления остальных протоколов и подготовить отчетную справку;

представить в материалах к общему собранию обезличенные проекты трудовых договоров работников и председателя СНТ «Истринский плёс», а также обезличенные проекты договоров, предлагаемых к пролонгации;

в течение одного месяца после проведения общего собрания членов СНТ «Истринский плёс» определить порядок делопроизводства и оформить его приказом;

дать оценку указанных нарушений Устава СНТ «Истринский плёс».

С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Принять к сведению сообщение В.Г.Онуфриенко об информировании М.В.Пыщева об особенностях обращения с персональными данными участников общих собраний членов СНТ и предложении в удобное для него время ознакомиться с полным объемом документации товарищества, хранящейся в помещении правления СНТ «Истринский плёс».

2. Обратить внимание М.В.Пыщева на то, что подпункт 10.7.15 Устава СНТ «Истринский плёс» не содержит каких-либо требований к порядку формирования финансово-экономического обоснования размера взносов, включая проведение расчетов, которые обеспечивали бы оптимизацию затрат товарищества.

3. Учитывая, что вопросы оформления трудовых договоров работников СНТ, а также заключения и пролонгации договоров проверены и отражены в акте ревизии за 2020 год, включить в повестку общего собрания членов СНТ «Истринский плёс» вопрос о рассмотрении жалобы М.В.Пыщева в части, касающейся отмены пеней, начисленных в связи с его задолженностью по уплате взносов, размер которых установлен решениями общих собраний членов СНТ.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

IV. По четвертому вопросу слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко.

Сообщено, что при подготовке предложений по повестке очередного общего собрания членов СНТ «Истринский плёс» были приняты во внимание:

поступление заявлений новых владельцев земельных участков с просьбами об их принятии в члены СНТ «Истринский плёс»;

результаты ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Истринский плёс» за 2020 год;

вопросы обеспечения деятельности товарищества в 2021 году, включая финансово-экономическое обоснование размера членских взносов;

перечень мероприятий, предлагаемых к реализации за счет целевого взноса на 2021 год, в том числе:

замена фильтров на водозаборном устройстве со стоимостью указанных работ 288,0 тыс. рублей (коммерческое предложение ИП Подхватилин П.М.);

установка устройства автоматического включения резервного генератора, обеспечивающего работу систем водоснабжения и водоотведения при отключении внешней сети электроснабжения со стоимостью указанных работ 135,0 тыс. рублей (коммерческое предложение ООО «Русэнерго»);

промывка сетей водопровода со стоимостью указанных работ 180,0 тыс. рублей (коммерческое предложение ИП Подхвятилин П.М.).

При этом предлагается привлечь для оплаты части указанных мероприятий за счет пеней, полученных товариществом в 2020 году и I квартале 2021 г.

Кроме того, сообщено, что в правление товарищества поступили предложения члена СНТ «Истринский плёс» М.В.Пыщева по внесению в повестку общего собрания членов СНТ следующих вопросов:

1) о внесении изменений в Устав СНТ «Истринский плёс», в том числе:

в пункт 6.12 в части условий голосования при установлении размера взносов для отдельных членов товарищества в зависимости от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке (заменить норму «не менее 75 % всех членов товарищества, внесенных в реестр» на «не менее двух третей квалифицированного большинства голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества». При этом в качестве обоснования указано на необходимость создания равных прав для всех собственников;

в пункт 8.10 в части внесения дополнительных требований в части присвоения порядковых номеров протоколов общих собраний членов СНТ и протоколов заседаний правления товарищества и их публикации не позднее семи дней после даты проведения. При этом какого-либо обоснования необходимости такого изменения не приведено;

в пункт 8.3 в части изменения срока работы выбранных председателя СНТ, членов правления и ревизора с пяти лет на один год. При этом в качестве обоснования указано, что предлагаемый срок позволит своевременно обновлять состав выборных органов в случае самовыдвижения либо при наличии существенных объективных претензий.

Проведенное обсуждение показало, что внесение в Устав СНТ «Истринский плёс» предлагаемых изменений не обосновано и в настоящее время представляется нецелесообразным;

2) о выполнении расчетов очередных и целевых взносов для каждого члена товарищества (собственника участка) пропорционально размерам земельных участков. При этом утверждается, что финансовые затраты на работников товарищества и обслуживание коммунальных сетей, дорог, тротуаров, газонов, заборов и освещения зависимы (пропорционально) от размеров земельных участков, что не подтверждено какими-либо расчетами.

Проведенное обсуждение показало, что приведенное обоснование не является очевидным и достаточным фактором для принятия в настоящее время предлагаемого решения;

3) о публикации проектов договоров (с подрядными организациями, трудовых договоров), планируемых к заключению, и заключенных договоров. При этом указывается, что предоставляемые членам товарищества материалы (в том числе и к общим собраниям) не содержат конкретной информации о работах, планируемых и выполняемых по договорам подряда, и работах, планируемых и выполняемых работниками товарищества по трудовым договорам.

Проведенное обсуждение показало, что обязательная публикация указанных документов представляет достаточно трудоемкий процесс. При этом принятие решений о заключении указанных договоров отнесено к полномочиям правления (подпункт 10.7.5 Устава СНТ «Истринский плёс»), подотчетного общему собранию членов товарищества. В этой связи принятие в настоящее время предлагаемого решения представляется нецелесообразным;

4) об установке счетчиков водопотребления. При этом указывается, что на каждом из земельных участков имеет место различный объем потребления воды, пропорциональны водопотреблению и затраты по водоотведению. Предлагается включить работы по установке счетчиков водопотребления в перечень мероприятий, предусматриваемых к реализации за счет целевого взноса на 2021 год, предусмотрев на эти цели соответствующие затраты, по оценке М.В.Пыщева, в размере 815,0 тысяч рублей.

Проведенное обсуждение показало, что указанное предложение является полезным, хотя с учетом отсутствия ограничений по возможностям ВЗУ, а также конкретных коммерческих предложений не может быть отнесено к первоочередным мероприятиям, подлежащим к реализации в 2021 году;

5) о передаче электросетевого хозяйства СНТ «Истринский плёс» в ПАО «Россети Московский регион». При этом, по данным М.В.Пыщева, только 3837 СНТ Московского региона из порядка 11000 действующих товариществ передало свои сети в ПАО «Россети Московский регион». При этом предлагаются к передаче только электрические сети высокого напряжения (10 кВ и 0,4 кВ), оставив в собственности СНТ освещение поселка и оборудование зданий и сооружений. Проработка реализации предлагаемого варианта решения и сопутствующих рисков не проведена.

Проведенное обсуждение показало, что внесение вопроса о передаче электросетевого хозяйства СНТ «Истринский плёс» в ПАО «Россети Московский регион» на решение общего собрания членов СНТ в должной степени не подготовлено. С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Принять к сведению сообщение В.Г.Онуфриенко.
2. Провести очередное общее собрание членов СНТ «Истринский плёс» 15 мая 2021 г. на территории поселка.

3. Принять за основу проект повестки очередного общего собрания членов СНТ «Истринский плёс», подготовленный правлением товарищества и предусматривающий:

принятие новых членов СНТ «Истринский плёс»;
отчет ревизора о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Истринский плёс» за 2020 год;

отчет председателя СНТ «Истринский плёс» об основных результатах деятельности в 2020 году;

доклад председателя СНТ «Истринский плёс» о проекте приходно-расходной сметы СНТ «Истринский плёс» на 2021 год и финансово-экономическом обосновании размера членских взносов;

рассмотрение предложений о целевом взносе на 2021 год.

утверждение порядка пользования общим имуществом товарищества лицами, имеющими крупные задолженности

4. Дополнительно внести в повестку очередного общего собрания членов СНТ «Истринский плёс» рассмотрение следующих вопросов:

о порядке погашения задолженности членами СНТ «Истринский плёс» Т.В.Склярской, А.С.Зацепиной и В.Ф.Березкой, отмеченные в подпунктах 3.2, 3.3 и 3.4 настоящего протокола;

о рассмотрении жалобы члена СНТ «Истринский плёс» М.В.Пыщева в части, касающейся отмены пеней, начисленных в связи с его задолженностью по уплате взносов;

о включении работ по установке счетчиков водопотребления, стоимость которых составляет 815 тысяч рублей, в перечень мероприятий, предусматриваемых к реализации за счет целевого взноса на 2021 год.

5. Поручить председателю СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко совместно с электриком товарищества В.Е.Болдыревым проработать вопросы, связанные передаче электросетевого хозяйства СНТ «Истринский плёс»

в ПАО «Россети Московский регион» и доложить о перспективах и рисках этого шага.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно, за исключением особого мнения члена правления СНТ «Истринский плёс» А.В.Живописцева, поддержавшего предложение М.В.Пыщева о передаче электросетевого хозяйства СНТ «Истринский плёс» в ПАО «Россети Московский регион».

V. По пятому вопросу слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко.

Сообщено о целесообразности проведения 24 апреля 2021 г. субботника на лесной территории, прилегающей к поселку СНТ «Истринский плёс».

С учетом состоявшегося обсуждения предлагается поддержать предложение В.Г.Онуфриенко.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

VI. По шестому вопросу слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко.

Сообщено, что в связи с добросовестным выполнением служебных обязанностей представляется целесообразным выплатить контролерам СНТ «Истринский плёс» А.С.Князькову и И.П.Фомину премии в размере половины месячного оклада каждому.

С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Поддержать предложение В.Г.Онуфриенко.
2. За добросовестное выполнение служебных обязанностей выплатить контролерам СНТ «Истринский плёс» А.С.Князькову и И.П.Фомину премии в размере половины месячного оклада каждому.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

Председатель СНТ «Истринский плёс»



В.Г.Онуфриенко