

Протокол №5
собрания уполномоченных членов СНТ «Чернобылец»
от 19 ноября 2011 года

Уполномоченных членов СНТ «Чернобылец» по списку - 63 члена
Присутствует 34 уполномоченных избранных на собраниях уличных участков, плюс 1
один опаздывает, должен подойти. Таким образом, собрание по составу полномочно.

Избрание президиума собрания
Поступило предложение президиум собрания избрать в количестве 3-х человек.
Голосовали: «ЗА» -единогласно.

Персонально:
Председателем собрания поступило выбрать Узуньяна Рафаэля Робертовича, секретарем -
Титаренко Владимира Евгеньевича или Закрацкую Лидию Алимбиевну. Большинством
голосов выбраны
Председатель – Узуньян Р.Р.,
Секретарь – Титаренко В.Е.
Третьим членом президиума единогласно выбран Медведев В.В.

Председателем собрания предложена повестка дня.

Повестка дня.

1. Основные мероприятия, проведенные за 2010, 2011 год. Техническое состояние электроснабжения, учет и оплата электроэнергии. Исполнение сметы в 2011 году, состояние финансового учета.
2. Утверждение штатного расписания и сметы на 2012 год.

Предложено добавить в повестку дня пункт «3. Разное», в котором в том числе рассмотреть вопрос о назначении независимой ревизионной комиссии или аудита для проверки финансового состояния нашего товарищества.

Голосовали «ЗА» единогласно

Установлен регламент работы. Основной докладчик – 35-40 минут, прения 5-7 минут.

Голосовали: «ЗА» единогласно.

Слово для доклада по первым двум вопросам предоставлено председателю правления Медведеву В.В.

Медведев В.В. напомнил, что на общем собрании 19.02.11 было решено, что осенью необходимо провести планирующее собрание, чтобы понять какие членские и целевые взносы оплачивать в следующем году.

Далее докладчик рассказал об основных мероприятиях, проведенных в 2009-2010-2011 годах.

Первое. Были собраны целевые взносы по 2 тысячи рублей (предусматривалась, что общая сумма составит 1 миллиона рублей), которые пошли на подготовку Кадастра земель общего пользования (выделено 800 тысяч рублей) и для ремонта подстанции (200 тысяч рублей). Работы по составлению кадастра в основном выполнены, осталось согласовать границы с нашими соседями. Основная проблема здесь – в согласовании с СНТ «Родничок» (вопрос в дороге), по всей видимости, эта проблема может быть решена только через суд.

В рассматриваемый период было проведено несколько проверок противопожарного состояния. Часть замечаний устранено, на что-то не хватает денег.

Председатель собрания:

Р.Р. Узуньян

Секретарь собрания:

В.Е. Титаренко

Вопрос об энергетике. Трансформатор рассчитан на 400 кВт, его нужно менять и увеличивать мощность до 1800 кВт. Для этого нужны документы от членов товарищества, заверенные нотариально, об этом было объявлено 2 месяца назад, сдано до сих пор 20 заявлений.

За счет собранных взносов должны были быть оплачены: Земельный налог (423 тысячи рублей), зарплата сотрудников (предусмотрено 2 325 тысяч, зарплату выплачивались охранникам, электрикам и бухгалтеру), вывоз мусора (290 тысяч). Должны были оплатить 32 тысячи рублей за составление проекта на вывоз мусора (не составлялся и не оплачивался). 130 тысяч рублей – оплата электроэнергии общего пользования (выяснилось, что здесь в течение 19 лет были грубейшие нарушения, связанные с неправильным подключением счетчиков, пришлось решать дополнительные вопросы, чтобы не платить огромные штрафы). Кроме того, оплачивались, транспортные расходы, расходы на мобильную связь (незначительно). Предусматривались, но не оплачивались расходы на переквалификацию электриков и выравнивание столбов.

Целевые взносы. Собрано 333 тысячи и уплачен Земельный налог за прошлый год. Приобретены пресс для мусора (20 тысяч рублей) и устройства распределения электрощитов (на каждую улицу). На ограждение лицевой части ограды предусматривалось 600 тысяч, израсходовано 140 тысяч рублей. Предусматривались расходы (но не оплачивались) на приобретение мебели (25 тысяч), оргтехники (50 тысяч), разработка и поддержание сайта (30 тысяч рублей).

На 13.11.11 сдано 344 членских взноса (на сумму 2 534 тысячи рублей) и 290 целевых взноса (на сумму 1542 тысячи рублей).

Из года в год очень плохо оплачивается расходуемая электроэнергия. Поступающие деньги не дают возможность оплачивать выставяемые счета. За этот год на 1 ноября 2012 года разность между собранными деньгами и выставленным Мосэнерго счетом составляет 435 с лишним тысяч рублей (за предыдущий год эта сумма составила 1 600 тысяч рублей). Опять приходится оплачивать за счет членских и целевых взносов. Поэтому не можем приобрести мотопомпу, снегоочистительную технику, ремонтировать дороги,...

На собрании 19.02.11 не было поддержано предложение включить в целевые взносы расходы на оплату строительства главной дороги. Председатель за счет причитающейся ему зарплаты отремонтировал главную дорогу и теперь ходатайствует перед собранием о том, чтобы эти деньги включили в целевые взносы на следующий год. Кроме того, дорогу надо достраивать, иначе она разрушится.

Больше денег ни на что нет.

Надо скорее переходить на оплату электроэнергии по сальдо (как только деньги на счету заканчиваются, электроэнергия автоматически отрубается).

Сравнивать расходы электроэнергии за прошлые годы невозможно (поскольку дважды был подъем цен). Но все равно видно, что переход на новые счетчики дал положительный эффект (уменьшился расход энергии, возросли суммы оплаты за использованную электроэнергию).

При принятии решения о величине членских и целевых взносов на 2012 год надо иметь в виду, что после утверждения земельного кадастра Земельный налог увеличится до 699 тысяч рублей. Предложения по величине взносов (с конкретизацией по статьям расходов) отпечатаны в табличках и розданы участникам собрания. Также в розданных документах предложено новое штатное расписание.

Если вопрос с хищением электроэнергии в основном можно считать решен, то сейчас главным вопросам перед нами является замена трансформатора.

Перешли к вопросам.

Вопрос. Мухорин – на основании чего меня сегодня публично обвиняли перед всем собранием. Пусть предъявят хоть один документ.

Председатель собрания:

Р.Р. Узуньян

Секретарь собрания:

В.Е. Титаренко

Ответ – ворует без документов.

Вопрос. Что будем делать с членами кооператива, которые постоянно не сдают взносы.

Ответ. Предлагаю решать этот вопрос в разделе «выступления». Надо будет выработать соответствующий механизм.

Вопрос. Почему за вопросы электроснабжения у нас отвечает председатель, а не главный энергетик.

Ответ. У нас нет главного энергетика. Вопросы контроля положительного сальдо на счетах за оплату электроэнергии можно положить на бухгалтера

Вопрос. Сколько человек в правлении и присутствуют ли они здесь

Ответ. В правлении 8 человек, присутствуют не все. Каждая улица имеет в правлении своего представителя.

Вопрос. Кто будет предупреждать о том, что заканчиваются деньги на счету и компьютер будет отключать счетчик.

Ответ. Предлагаю на этот вопрос ответить позже, в разделе «выступления».

Вопрос. Почему не вывешиваются списки тех, кто не оплачивает членские взносы и где это будет сделано.

Ответ. Это можно сделать на сайте, но нет денег даже для оплаты Интернета.

Вопрос. Кто будет заниматься счетчиками

Ответ. Это может делать бухгалтер. Она должна по субботам сидеть здесь и принимать народ.

Вопрос. Есть ли у нас положение о ревизионной комиссии.

Ответ. Отдельного положения о ревизионной комиссии нет, но в нашем Уставе ревизионная комиссия прописана, в том числе ее обязанности. Разработка положения о ревизионной комиссии - это задача нашей комиссии по законодательству, которая была создана на собрании 19.02.11.

Вопрос. Денег постоянно не хватает, а на строительство домика для правления потратили 2,5 млн рублей. Насколько оправданы эти расходы.

Ответ. Такой дом нужен, общая сумма затрат на него составляет 2,2 млн (1,6 млн – строительство, 600 тысяч – отделка).

Перешли к разделу «выступления».

1 выступление (Мухорин). Земля, на которой стоит здание правления, кооперативу не принадлежит. В протоколе последнего собрания нет ничего о необходимости проведения еще одного собрания в конце года. Кроме того, председателем ревизионной комиссии является человек, не состоящий в кооперативе. В этом году ревизионная комиссия ничего не проверяла, только ставила подписи, хотя недостача составляет порядка 650 тысяч рублей.

2 выступление. Бюджет должен исходить из собираемых денег. А каждый год взносы полностью не собираются, и поэтому денег постоянно не хватает. Кроме того, незаконно поднимать стоимость электроэнергии (по сравнению с узаконенными тарифами) для компенсации дополнительных потерь. Предлагаю снизить тарифы до установленных Мосэнерго и увеличить целевые или членские взносы, чтобы за их счет оплачивать и дополнительные потери, и ворованную электроэнергию. Также надо решить, что можно сделать с теми членами кооператива, которые не оплачивают взносы (вплоть до исключения). Считаю, что прежде, чем принимать бюджет, надо разработать механизм. Предлагаю заранее, за 2 недели, довести через уполномоченных до всех членов кооператива текст выступления председателя правления. Этот текст должен быть обсужден и выработано решение, которое потом уполномоченный и озвучивает на собрании.

3 выступление. Предлагаю, чтобы на каждом участке стоял новый счетчик и все переведены на новую систему – заканчиваются деньги, автоматически отключается

Председатель собрания:

Р.Р. Узуньян

Секретарь собрания:

В.Е. Титарецко

счетчик. Комментарий председателя: осталось установить 4-5 таких счетчиков, на остальных участках они уже стоят.

4 выступление. По поводу энергетики. Каждый может заключить напрямую договор с Мосэнерго, тариф будет при этом значительно дешевле, но выделяемая мощность будет сильно ограничена (при нашем трансформаторе – 800 вт на участок). Мне непонятно, почему в этом году дважды меняли лампы освещения (стоимость 800 тысяч рублей). Переаттестация электриков стоит не 25 тысяч рублей, а 2 тысячи и проводится на основном месте работы электриков (а у нас они работают, как правило, по совместительству). Есть претензии к работе сторожей, оформлению информационного стенда.

5 выступление. Когда будет принят двойной или тройной тариф? Ответ – в ближайшее время.

6 выступление (Александр Сергеевич). Предлагаю резюме. Нужно принимать бюджет после работы ревизионной комиссии, которая разберется с расходами. Возможно, понадобится внешний независимый аудит, это значительно сэкономит расходы. При утверждении работ должны предоставляться сравнительные расценки, а правление нам потом должно будет объяснять, почему столько заплачено. Я предлагаю для Правления зафиксировать

- отчет ревизионной комиссии, прежде чем принимать бюджет
- независимый аудит
- конкурентные цены (сравнение цен)

По поводу сбора денег. Надо направить должникам предупреждение с уведомлением о том, что за ними числится такая-то недостача (обычно, по практике, после такого уведомления многие начинают платить). Следующий шаг – направление в суд (с исключением из членов кооператива и принудительной продажей участка).

7 выступление (Зинаида Павловна). Это все обсуждалось на предыдущем собрании.

8 выступление. (Сафарян). Предложение об организации собрания. Вопросы, которые обсуждаются на собрании, должны быть заблаговременно доведены до участников собрания, чтобы они могли их обсудить и выходить на собрание с готовым мнением. Для этого, председатель должен вначале довести обсуждаемые вопросы до членов правления. Члены правления доводят до уполномоченных, обсудить и только потом выходить на собрание.

9 выступление. Председатель собрания. Сидящие здесь – это те люди, которые в основном платят, ходят на собрание и пытаются что-то обсудить. А подавляющие люди, которые не платят и не ходят на собрания. Поддерживаю, что нужно сделать независимый аудит, привлечь членов нашей ревизионной комиссии, прекратить практику собраний без присутствия членов правления и ревизионной комиссии. Я считаю, что вторая главная проблема (самая главная проблема – неплатежи) – мы ничего не знаем и не понимаем, что происходит в товариществе, нет инструмента получения информации. Можно информировать через Интернет, членов правления, через доску информации. Нужна практика расширенных заседаний правления товарищества, заранее знать обсуждаемые вопросы и иметь возможность присутствия на них любого члена. Председатель все замкнул на себя, тащит всю работу, это неправильно. Есть люди, которые реально готовы работать и помогать. Считаю, что весь комплекс обсуждаемых проблем надо формализовать, оформить и вынести на собрание в начале следующего года с избранием людей, которые готовы реально работать. Считаю, что надо, несмотря на нарушение закона, идти на отключение электроэнергии этим людям. Нужны хоть какие-то меры, иначе проблема не будет решаться.

10 выступление. Давайте до 30 числа составим и разошлем неплательщикам официальные письма (я готова их составить). По результатам вывесить списки на

Председатель собрания:

Р.Р. Узуньян

Секретарь собрания:



В.Е. Титаренко

информационный стенд. Предлагаю конкретизировать статьи расхода в бюджете. Не надо ничего делать без решения правления.

Заключительное слово председателя правления.

Решением собрания от 19.02.11 было расписано, как вычисляется Земельный налог. Дальше, по несвоевременности платежей. В протоколе этого собрания был расписан механизм уплаты взносов и начисления пени. Была предусмотрена возможность исключения неплательщика из членов кооператива. Было дано поручение комиссии по законодательству подготовить проект договора о пользовании инфраструктурой с теми, кого исключили. Все, что здесь обсуждалось, было прописано (кроме аудита). Все это не работает. Я брал на себя всю работу, чтобы понять, какие функциональные обязанности выполняются, и какой объем времени это занимает. Я теперь представляю, какие обязанности выполняет бухгалтер, и именно бухгалтер должен будет отслеживать наличие оплаты за электроэнергию и информировать об этом членов кооператива. По поводу взносов, если мы сегодня не решим этот вопрос, то он будет не решен до февраля. А нам надо как-то жить. Официально заявляю, что я закончу все свои долги, в том числе по газу, отработаю с ревизионной комиссией, а если надо будет и с аудитом, и прошу подготовиться и избрать нового председателя. Я уйду с поста.

Переходим к разделу «разное».

Реплики из зала

- предлагаю перенести принятие решения о бюджете на весну;
- предлагаю – до 30 числа подготовить и разослать письма неплательщикам взносов (нужны эти списки).

- до 20.12.11 провести независимый аудит, подготовить официальный документ и провести собрание правления

- нужен не аудит, а обязать ревизионную комиссию провести ревизию финансово-хозяйственной деятельности за период и представить акт

- предложения

- по механизму взимания денег – есть списки, разослать письма и обзвонить

- дать списки охране и не пускать их на автомобилях на территорию СНТ

- провести ревизионную комиссию и по итогам, возможно, назначить независимый аудит.

- в штатном расписании допущены неточности в терминологии

- по работе Ревизионной комиссии. Выбрано 10 человек, причем председатель – не член кооператива. Работать должны все 10, а не 3-4 человека.

Медведев. На последнем собрании в Ревизионную комиссию было выбрано 10 человек, чтобы был представитель от каждой улицы. Всем предлагалось стать председателем, а выбрали единственного мужчину. Оплата электроэнергии. Мосэнерго само добавляет к нашему счету 2% (за оплату потерь). Другого **справедливого** механизма оплаты этих потерь, кроме как включения в тариф, быть не может.

Предлагаю включить в решение

1. Предоставить письменно списки неплательщиков
2. Разослать письма с предложением в 10-дневный срок погасить долги. Принимаем решение, что делать, например, подать коллективное заявление в суд.
3. До 20.12.11 провести ревизионную комиссию
4. Бюджет обсудить через уполномоченных с членами кооператива и подписать.

На голосование вынесены предложения.

1. Составить списки неплательщиков, подготовить и разослать им письма с уведомлением с предложением погасить в 10-дневный срок задолженности. На тех,

Председатель собрания:

Р.Р. Узуньян

Секретарь собрания:



В.Е. Титаренко

кто не исполнит требование, подать коллективное заявление в суд. Ответственный -

2. Обеспечить прозрачную работу правления, для этого провести до 25.12.11 (или до 20.12.11 ???) ревизию и оформить проверку актом

По первым двум вопросам - **единогласно**

3. Утвердить сумму членских взносов на 2012 год в размере 993 рубля

Голосование - **единогласно**

4. Следующее отчетное собрание провести в феврале 2012 года

Голосование – **единогласно.**

В заключении рассмотрен вопрос, может ли председатель Ревизионной комиссией не являться членом кооператива. Общее мнение собрания, что это не является препятствием.

Председатель собрания

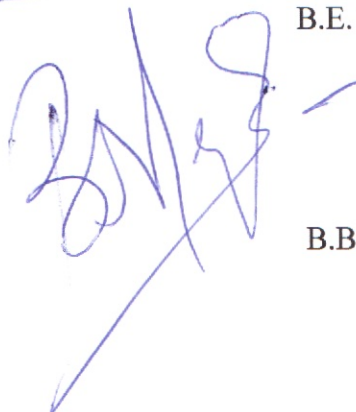
Р.Р. Узуньян

Секретарь собрания

Председатель правления СНТ «Чернобылец»



В.Е. Титаренко



В.В. Медведев

Председатель собрания:

Р.Р. Узуньян

Секретарь собрания:



В.Е. Титаренко

№ участка	№ ул	назв улицы	ФИО	уполномоченные	Примечание
427			Золотаренко Анатолий Иванович	Председатель ул уч	
66	0	Луговая	Павленко Татьяна Георгиевна	уполномоченный	✓
72	0	Луговая	Соболева Римма Константиновна	Председатель ул ко	✓
3	1	Садовая	Мухорина Татьяна Владимировна	уполномоченный	✓
17	1	Садовая	Закрацкая Лидия Олимпиаевна	уполномоченный	✓
32, 33	1	Садовая	Слезко Майя Анатольевна	уполномоченный	
36	1	Садовая	Черепанова Ирина Павловна	уполномоченный	
37	1	Садовая	Кадыш Любовь Александровна	уполномоченный	✓
42	1	Садовая	Рощин Николай Федорович	Председатель ул уч	
42-А	1	Садовая	Громов Илья Серафимович	уполномоченный	
76, 77, 78	1	Садовая	Кисляков Александр Владимирович	уполномоченный	✓
91	1	Садовая	Манукин Юрий Николаевич	уполномоченный	✓
100, 101	1	Садовая	Борзенков Александр Викторович	уполномоченный	
121	2	Рябиновая	Волков Александр Иванович	уполномоченный	✓
122	2	Рябиновая	Титов Алексей Викторович	уполномоченный	✓
138	2	Рябиновая	Сверчкова Ольга Николаевна	уполномоченный	✓
156	2	Рябиновая	Курмаев Булат Булатович	уполномоченный	владение 3/8 соб
176, 1/2	12	Рябиновая	Милёхина Светлана Юрьевна	уполномоченный	
180	2	Рябиновая	Прокофьев Виталий Юрьевич	Председатель ул уч	✓
190	2	Рябиновая	Медведева Анна Сергеевна	уполномоченный	✓
195	3	Сиреневая	Хабарова Галина Григорьевна	уполномоченный	
196	3	Сиреневая	Ерёмченко Алексей Иванович	уполномоченный	✓
200	3	Сиреневая	Шарапов Александр Григорьевич	уполномоченный	
208	3	Сиреневая	Васильев Михаил Борисович	уполномоченный	✓
230, 231	3	Сиреневая	Коренькова Елена Анатольевна	уполномоченный	✓
251	3	Сиреневая	Артёменко Пётр Александрович	Председатель ул уч	✓
254	4	Цветочная	Рожкова Ирина Николаевна	уполномоченный	
258, 259	4	Цветочная	Бушмакин Аркадий Юрьевич	Председатель ул уч	
260	4	Цветочная	Заргарян Зара Александровна	уполномоченный	
265	4	Цветочная	Титаренко Владимир Евгеньевич	уполномоченный	✓
266	4	Цветочная	Мишин Илья Иванович	уполномоченный	
3	4	Цветочная	Власова Зоя Ивановна	уполномоченный	
281	4	Цветочная	Тимохин Алексей Егорович	уполномоченный	
291, 292	4	Цветочная	Сафарян Валерий Рубенович	уполномоченный	✓
295	4	Цветочная	Медведев Василий Васильевич	Председатель правл	✓
335	5	Яблоневая	Сипунова Елена Игоревна	уполномоченный	✓
339	5	Яблоневая	Неверов Леонид Анатольевич	уполномоченный	✓
340	5	Яблоневая	Азин Николай Вячеславович	уполномоченный	✓
352	5	Яблоневая	Семашко Луиза Варфоломеевна	уполномоченный	✓
365, 366	5	Яблоневая	Смагин Геннадий Васильевич	уполномоченный	✓
367, 368	5	Яблоневая	Аленцева Галина Борисовна	уполномоченный	
382	6	Вишнёвая	Миронова Галина Валерьевна	уполномоченный	
398	6	Вишнёвая	Руденок Виктор Михайлович	уполномоченный	✓
412	6	Вишнёвая	Садченко Сергей Владимирович	уполномоченный	
422	6	Вишнёвая	Юдина Людмила Николаевна	уполномоченный	✓
426	6	Вишнёвая	Аккуратнов Александр Сергеевич	уполномоченный	✓
427	6	Вишнёвая	Золотаренко Галина Ивановна	уполномоченный	✓
432, 433	7	Грушовая	Зайцев Владимир Иванович	уполномоченный	✓

№ участк.	№ ул	назв улицы	ФИО	уполномоченные	Примечание
434	7	Грушова	Данилевич Сергей Вацлавович	уполномоченный	✓
438	7	Грушова	Мушкатёров Василий Васильевич	уполномоченный	
440	7	Грушова	Ефременко Людмила Александровна	уполномоченный	
455	7	Грушова	Трошина Наталья Витальевна	Председатель ул уч	
456	7	Грушова	Назаров Александр Константинович	уполномоченный	✓
462	7	Грушова	Евсеев Игорь Борисович	уполномоченный	
477	7	Грушова	Алексахина Татьяна Ивановна	уполномоченный	
485	7	Грушова	Бояков Александр Александрович	уполномоченный	✓
487	8	Сосновая	Луговцова Людмила Ивановна	уполномоченный	✓
494	8	Сосновая	Вдовина Ольга Борисовна	Председатель ул уч	✓
499	8	Сосновая	Узуньян Рафаэль Робертович	уполномоченный	✓
518	9	Зелёная	Писарева Татьяна Юрьевна	уполномоченный	
519	9	Зелёная	Михальчук Антонина Семёновна	уполномоченный	
525	9	Зелёная	Пятигорская Галина Николаевна	Председатель ул уч	
537	9	Зелёная	Беляев Юрий Павлович	уполномоченный	
547, 548	9	Зелёная	Лебедева Кира Петровна	уполномоченный	
Итого					

~~64~~

63

Присутствуют. ~~34~~ ~~35~~ 36

Утверждены
на собрании уполномоченных 19 11 2011 года

ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ 2012 г.	
Земельный налог за 2011г.	423 219,80р.
Зарботная плата работникам	2 798 241,60р.
Вывоз мусора	290 000,00р.
Разработка проекта на вывоз мусора	32 000,00р.
Оплата за негативное воздействие на окружающую среду	50 000,00р.
Оплата электроэнергии общего пользования	130 000,00р.
Содержание сайта СНТ "Чернобылец"	20 000,00р.
Транспортные расходы (бензин)	30 000,00р.
Оплата мобильной связи	30 000,00р.
Оплата телефона правления и охраны	25 000,00р.
Хозяйственные расходы (уборка, чистка снега, инвентарь, канцелярия)	40 000,00р.
Переквалификация электриков	25 000,00р.
Содержание электросети (выравнивание столбов)	20 000,00р.
Оплата обслуживания банком	25 000,00р.
ИТОГО:	3 938 461,40р.
членские взносы	993,00р.
3936 соток	с одной сотки

Председатель
правления
СНТ «Чернобылец»

20.11.2011.