

ПРОТОКОЛ

**Общего собрания членов СНТ «Наука»,
состоявшегося 12.06.2023 г.**

Полушкино

Присутствовали: 45 членов Товарищества из 55, включая доверенности.
Кворум имеется.

Председатель: Жежерун И.И.

Повестка дня:

1. Отчет председателя Правления
2. Выборы председателя Товарищества
3. Выборы Правления
4. Отчёт ревизора
5. Выборы ревизора
6. Разное

По предложению ревизора, выборы председателя были перенесены с п.2 Повестки дня на п.3., а п.2 поставит отчёт ревизора.

По п.1 были заданы вопросы Сырейшиковой Т.А. о попытках регистрации земельного участка, насколько они оправданы и сколько это стоило, при том, что «результат нулевой». На эти вопросы отвечали Жежерун И.И. и Базилевский С.В.

Жежерун И.И.: В Росреестр обращались трижды, и трижды получили отказ по формальной причине. Как стало понятно, Росреестр – регистрирующая организация, формально они регистрируют конкретный документ(бумажку), которая удостоверяет собственность. При отсутствии такой конкретной бумажки, они присылают отказ. Поэтому было решено обратиться в суд, который бы установил право собственности. Поскольку право собственности предоставляет Администрация, то наш юрист в качестве ответчика выбрал, помимо Росреестра, Одинцовскую Администрацию, тем более, что я обращалась туда письменно, с просьбой внести изменения в Постановление о предоставлении земельного участка СНТ «Наука» по правопреимственности. Ни ответа, ни, тем более, Постановления, получено не было.

Почему ещё потребовалось обращение в суд: участок был предоставлен ДСК «Наука», а в 2003 году была проведена реорганизация ДСК «Наука» в ДНТ «Наука». Реорганизация – образование нового юрлица, оно не всегда означает правопреимственность. При проведении реорганизации, несмотря на наличие Передаточного Акта, земельный участок формально остался за ДСК «Наука». Почему не была проведена работа по переоформлению его в бессрочное пользование ДНТ «Наука», вопрос к тем, кто тогда занимался этим вопросом. Но у нас, в связи с этим, возникли объективные сложности и проблемы.

В результате, было 3 судебных процесса (Арбитраж, Апелляция и Кассация), которые нам в иске отказали. Примерная стоимость затрат (нужно уточнить у бухгалтера) около 200 тысяч рублей. Поэтому я приняла решение взять паузу, чтобы понять, что делать дальше. В первую очередь, нужно получить грамотную консультацию у другого юриста, стоит это будет достаточно дорого, но иного выхода нет. Также придётся сменить юриста, т.к. нынешний, видимо, исчерпал свой потенциал. Ну и, возможно, поработать дальше с Администрацией, делая официальные письменные запросы, чтобы создать переписку для дальнейших действий. Дальше взял слово Базилевский С.В.

Базилевский С.В.: Все 3 суда дали ответ «под копирку», что не так уж и плохо для нас, потому что все они утверждают, что земля под нашим домом принадлежит собственникам квартир, а значит, отобрать её гораздо сложнее у такого количества человек, чем у СНТ. Так что, результат этих судебных разбирательств есть, и он для нас неплох т.к. в судебных решениях утверждается, что с момента регистрации хотя бы одного собственника в МКД, земля под ним автоматически переходит в совместную собственность владельцев квартир, при этом регистрация не требуется. Возможно, что нужно всё оставить как есть, раз есть такие решения судов, но лучше получить грамотную юридическую консультацию у другого юриста.

По п.2 Повестки председатель напомнила, что в связи с тем, что было нарушено требование ФЗ-217 и Устава (не позднее, чем за 7 дней до ОС направлять все документы, которые подлежат рассмотрению на ОС, для ознакомления членам Товарищества), то рассматривать Отчёт ревизора и принимать по нему решения закон воспрещает, то мы можем только дать слово ревизору и принять сказанное к сведению. Далее было дано слово ревизору Ермолинской И.О., которая заявила, что Акт ревизора не требует подписи председателя и правления, и что нет требования закона предоставлять его за 7 дней до собрания. Также она сказала, что ей не были предоставлены все документы, в т.ч. первичные. На это Жежерун И.И. ответила, что первичные документы не могут переданы и напомнила, что членами прошлой РК, при предоставлении им первички, были похищены расходные документы, и потому было принято решение показывать эти документы только в присутствии бухгалтера. Неоднократно бухгалтер Фокина Т.В. предлагала Ермолинской И.О. встретиться, чтобы ревизор могла посмотреть интересующие её документы, но никакого ответа на это предложение она не получила. Так что, первичные документы ревизор просмотреть не смогла по своей собственной вине.

Ревизор также подняла вопрос о завышенных зарплатах работникам, которые и так «живут бесплатно», на что Жежерун И.И. ответила, что все оплаты производятся у нас в соответствии с МРОТ, то есть, они минимальные по закону.

По остальным тратам был дан отчет: без дополнительных взносов были сделаны новые центральные ворота, установлены новые железные двери при выходе на крышу, в котельной, при входе в подвал со стороны котельной, а также в кабинете управляющего, в кабинете установлены решетки на окно и куплен новый сейф. А также ликвидация аварии, вызванной засором канализации, которая была вызвана выбросом бытового мусора и пищевых отходов в канализацию собственником кв.56.

Также Ермолинская И.О. высказала недовольство работниками и дисциплиной труда, уборкой дома. Её поддержала Сырейщикова Т.А.

Жежерун И.И. ответила, что дом и участок убираются хорошо, что никогда раньше так не убирался дома и не чистился участок. И что невозможно содержать дом в идеальной чистоте, как и в подъезде любого дома, где много жильцов. Мы же платим за уборку дома 2 раза в неделю. Если хотим, чтобы дом убирался чаще, нужно будет платить дополнительно. По поводу вывоза габаритного и строительного мусора, председатель пояснила, что этот мусор собирается от производимых ремонтов в квартирах, поэтому пока ремонты не окончены, он складывается на заднем дворе.

Слезов В.А. сказал, что весь строительный мусор с заднего двора уже вывезен.

Конов В.И. и Калашников А.Н. напомнили, что ремонты должны производиться только в том время, когда они разрешены нашим Уставом, что регулярно нарушается. Также Калашников А.Н. сказал, что необходимо убрать стройматериалы из предбанника, где находятся велосипеды.

Также было предложено сделать отчеты ревизора ежегодными, предложение было принято.

Ермолинская И.О. высказала недовольство покупкой мебели. Члены Товарищества ответили, что это делается для благоустройства дома и территории, для улучшения качества жизни, и потому оправдано.

Были и другие предложения ревизора, которые не нашли понимания у членов Товарищества, в т.ч., по введению ограничения на покупки без согласования с членами Товарищества суммой в 30 тыс.руб. Предложение не нашло понимания у членов Товарищества.

Также был задан вопрос – оплатила ли Ермолинская И.О. свой долг по членским взносам в размере 7200 руб., ответ был получен отрицательный.

По итогам выступления Ермолинской И.О., отчет ревизора был принят к сведению.

По п.3 Повестки: председатель предложила выдвигать кандидатуры. При этом было доложено, что, в соответствии с ФЗ-217 и Уставом, должность председателя Правления теперь называется «председатель Товарищества», в связи с чем нужно будет вносить изменения в ЕГРЮЛ. Также было сказано, что при выборе кандидатуры, нужно установить срок, на который будет избран председатель.

Слово взял Дмитриев В.Г., предложив избрать председателя на 3 года. За это предложение проголосовало большинство (против: Сырейщикова (с доверенностями от: Мелкумян Б.С., Никитиной Н.В., Петровой Ю.В., Крепиш Н.И., Семянникова Г.В.), Ермолинская (с доверенностями от: Португаловой В.В., Баклановой Н.К.)), Калашников А.Н., Базилевский С.В.

По итогам голосования, председателем Товарищества была вновь избрана Жежерун И.И., сроком на 3 года. Изменение названия должности следует внести в ЕГРЮЛ.

За: 36

Против: 9

По п.4 председатель предложила оставить Правление в прежнем составе: Конов В.И. и Штоль В.В. Предложение было принято по итогам голосования:

За: 36

Против: 9.

Правление также избрано сроком на 3 года.

По п.5 Повестки было предложено выдвигать кандидатуры, Правление выдвинуло кандидатуру Колесовой А.В. Ермолинская И.О. взяла самоотвод. В итоге, ревизором избрана Колесова А.В., сроком на 3 года, единогласно.

По п.6 выступали бухгалтер Фокина Т.В., Калашников А.Н., Жежерун И.И., Слежов В.А.

Фокина Т.В. в очередной раз напомнила, что оплачивать электроэнергию нужно вовремя и в полном объеме, что делают не все члены Товарищества. Также она доложила о перерасходе затрат на покупку угля, задав вопрос, каким образом его стоит закрыть – дополнительным сбором или из кассы. Жежерун сказала, что есть статья на непредвиденные расходы, из которых и следует погасить разницу. Возражений не последовало.

Калашников А.Н. выразил благодарность за хороший ремонт и особенно поблагодарил Слежова В.А., а также задал вопрос по электрике. Жежерун И.И. ответила, что решили не поручать эту часть ремонта рабочим, которые его делали, в связи с их недостаточной квалификацией и дороговизной расценок. Также возникла трудность с выбором светильников, т.к. те, что предполагалось вешать, оказались очень дорогими и не слишком эффективными. Над решением вопроса идёт работа, с участием Слежова В.А. и Видясова М.В. Калашников предложил нанять фирму, его поддержала Фокина Т.В. Также прозвучало предложение сделать замеры сопротивления изоляции и контурное заземление, включив эти работы в договор.

Поскольку в летний период работы с отключением электричества нежелательны, да и вопрос ещё не доработан, то было решено оставить ремонтные работы с электрикой на осень.

Также Фокина Т.В. напомнила, что по представленному на одном из Общих собраний Положению о ревизионной комиссии так и не поступило предложений от членов Товарищества. Калашников А.Н. выразил готовность принять участие в этой работе. Жежерун И.И. предложила Положение доработать, поручив заняться этим Фокиной Т.В. и Калашникову А.Н. Предложение было принято.

Калашников А.Н. поднял вопрос об изготовлении копий документов по запросам членов Товарищества, отметив, что сумма изготовления так и не

определена. Фокина Т.В. ответила, что в последний раз заказывала изготовление документа по цене 30 руб. за лист, на что Калашников ответил, что это очень дорого, фирма коммерческая, а мы будем изготавливать копии сами. Жежерун ответила, что мы не всегда можем изготовить копии сами, иногда приходится обращаться в специализированную фирму. В результате обсуждения, Жежерун И.И. предложила установить сумму изготовления копий документов для членов Товарищества в 50 % от стоимости в фирме «Копирка». На данный момент сумма определяется в 15 руб. за лист. В случае невозможности изготовления копий документов своими силами, копии будут заказываться в фирме, на что будут предоставлены соответствующие документы.

Также Калашников А.Н. попросил вывешивать на доске информации график уборки дома, как было раньше, и график включения горячей воды в отопительный период. Председатель пообещала это сделать.

Председатель



И.И. Жежерун