

## ПРОТОКОЛ № 4

### Общего отчетно выборного собрания членов НСТ «Кубаночка»

Форма проведения общего собрания: непосредственное участие.

Дата проведения собрания: 17 октября 2015 года.

Место проведения собрания: Краснодар, ул. Яна Полуяна 40 (СОШ№ 42)

Время начала регистрации: 09 ч.45 мин.

Время окончания регистрации: 11 ч. 25 мин.

Собрание открыто: 10 ч. 25 мин.

Собрание закрыто: 14 ч. 35 мин.

Председатель собрания: Троцик Татьяна Александровна

Секретари собрания: Лукашева Светлана Геннадьевна, Селихова Оксана Викторовна.

#### **Повестка дня:**

1. Открытие собрания. Выбор рабочего президиума собрания. Председатель, секретари;
2. Отчет председателя НСТ «Кубаночка» о проделанной работе в период с июля 2015 по октябрь 2015, докладчик Троцик Татьяна.
3. Отчет бухгалтера кассира Волковой В.М. о движении денежных средств в НСТ;
4. Выбор счетной комиссии;
5. Выбор председателя НСТ на 2016 и 2017 годы;
6. Выбор членов правления на ближайшие два года;
7. Выбор ревизионной комиссии на два года;
8. Отчет по электроэнергии ответственного Добрянского Ю. О.
9. Текущие проблемы с документооборотом в НСТ «Кубаночка» (расчетный счет, общее межевание, план градостроения, налоговая отчетность, отчетность в фонды и тд.) Докладчик Троцик Т.А.;
10. Утверждение штатного расписания на 2016 и 2017 годы. Докладчик Волкова В.М., Гузь О.В.;
11. Дороги (подъездные и внутри НСТ) Докладчик Фролов О. В., Троцик Т. А.;
12. Вода на территории НСТ. Троцик Т.А., Фролов О. В.;
13. Охрана имущества НСТ на землях общего пользования. Добрянский Ю.О.;
14. Установление и утверждение вступительного взноса на 2016 год. Троцик Т.А.;
15. Утверждение членского взноса на 2016 год. Сроки уплаты взносов и меры за несвоевременные выплаты;
16. Прием новых членов в товарищество;
17. Разное.

#### ***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

Отчет о проделанной работе в период с июля по октябрь 2015 года:

1. Собраны средства и приобретено 20 опор для электроснабжения из которых 13 на данный момент уже установлено.
2. Отсыпаны перекрестки дорог внутри товарищества по всем улицам граничащим с центральной.
3. Подготовлены и направлены письма тем лицам, по которым мы не владеем информацией, кроме как ФИО и адресами. Таких людей по нашему списку 236 и прошу заметить это почти половина от наших участков.
4. Установлен вагончик на землях общего пользования для работы председателя, бухгалтера и правления.

5. Сформирована и успешно работает принося положительные плоды, группа по «смс» рассылке для оперативного информирования садоводов.
6. Восстановлены документы общества (Устав, ИНН, ОГРН). Произведена регистрация председателя в налоговой инспекции, пенсионном фонде а так же в энергосбыте.
7. Составлено заявление с претензией к компании МТС по установленной вышке, а так же обращение в прокуратуру и к главе администрации.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

В данный момент предлагаю по третьему пункту заслушать отчет бухгалтера кассира Волковой В.М.

За четыре месяца работы нового правления была проведена огромная работа направленная на сбор денежных средств, а именно:

Собрана была огромная сумма задолженностей в размере 637000 –это долги за установленный трансформатор, долги членских взносов, целевые взносы на общее межевание.

Так же за это время были понесены следующие виды расходов:

На приобретение столбов – 24 по 7500 за каждый

Установка каждого столба обходится — 5500

Скошены дороги общего пользования.

Так же на данный момент существует задолженность зарплаты бухгалтеру в размере 140000, предыдущему председателю Костицыну В.Р. сумма не известна так как ревизионную проверку не предоставляется возможным провести в связи с не предоставлением им документов.

На сегодняшний день сохраняется задолженность садоводов в размере 784000 рублей перед НСТ. Но надеюсь, с таким подходом к делу нового председателя этот вопрос будет решен очень быстро.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

Предлагаю перейти к процедуре выбора председателя НСТ «Кубаночка» на 2016 и 2017 годы, если есть желающие которые хотят занять должность председателя, так сказать встать у штурвала нашего товарищества и повести его к решению поставленных задач, пожалуйста проявите себя, выйдете к нам. Кто из присутствующих желает?

*Предложений не поступило.*

*Проголосовалаи.*

— Добрянский Юрий Орестович -11 голосов

— Троцик Татьяна Александровна – 137 голосов.

*По выборам членов правления садоводы проголосовали следующим образом:*

Первое место по количеству голосов

Кисляк Вячеслав Иванович – 126 голосов

Второе место Лукашев Вадим — 118

Третье Турченко Алексей Николаевич – 110

Фролов Олег -108

Гузь Ольга -104

Мефед Алексей – 103

Марьясов Максим – 98

Поздравляем членов правления с избранием.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

Уважаемые садоводы помимо аппарата управления необходимо еще избрать так же на два года контролирующий орган. Это конечно ревизионная комиссия, я говорю именно о ней.

Есть большое желание выбрать в комиссию людей которые имеют бухгалтерское образование, но если у Вас нет этого опыта но присутствует желание работать и Вы готовы находить на это время то милости просим. Кто готов выдвинуть свою кандидатуру?

*Из собравшихся подняли руки две кандидатуры Хасанова Л.Н. и Селихова О.В., им предложили выйти к трибуне, третью кандидатуру рекомендовала бухгалтер кассир Волкова В. М. Она рекомендовала Зязину Нину Степановну.*

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

*Если больше желающих нет предлагаю голосовать открытым голосованием и общим списком за кандидатуры в ревизионную комиссию. Кто согласен с данными кандидатурами?*

1. Хасанова Л.Н.
2. Селихова О.В
3. Зязина Н.С.

**Решили:** Утвердить ревизионную комиссию в само выдвинутом составе общим списком. После общего собрания выбрать председателя ревизионной комиссии и сообщить о выборе председателю НСТ «Кубаночка» Троцик Татьяне Александровне.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

Продолжаем собрание. По пункту восемь слово предоставляется ответственному по вопросам электрохозяйства НСТ Добрянскому Ю.О.

В связи с вышесказанным предлагаю вынести на голосование вопрос о поднятии целевого взноса тем кто еще не оплатил на сегодняшний день с 15000 до 18000. Всем желающим оплатить целевой взнос в размере 15000 дать эту возможность до конца года.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

Уважаемые садоводы, считаю необходимым вынести на голосование вопрос о поднятии целевого взноса на подключение к электрохозяйству НСТ, который был принят в 2008 году в размере 5000, затем увеличен до 15000 и на данный момент времени остается неизменным. В связи с ростом цен и инфляцией есть предложение увеличить этот взнос до 18000 с 01 января 2016 года. Кто за увеличение целевого взноса с 01.01.2016 до 18000, голосуем?

***Решили:*** Утвердить размер целевого взноса на подключение к электрохозяйству НСТ «Кубаночка» с 01.01.2016 установить его в размере 18000.

***Ответственный за электрохозяйство Добрянский Ю.О продолжил.:***

В нашем НСТ существует проблема с задолженностью по оплате электроэнергии. А именно, есть садоводы которые не платят более 3 х, 4 х месяцев. Сумма долга например Костицына В.Р. за три месяца составляет 4000 рублей. На телефонные звонки он не отвечает. По мимо него имеется еще ряд задолжников. Только подумайте если средний платеж 12000 15000, а задолженность одного только садовода 4000?! Так мы никогда, не при каких коэффициентах не погасим долг перед электросетями. В связи с этим есть ряд предложений:

1. Ограничивать доступ садоводам в потреблении электроэнергии до погашения ими полной задолженности и уплате ими штрафа товариществу в размере от 5000 до 8000;
2. Направлять уведомление почтой с просьбой погасить задолженность, что на мой взгляд мало эффективно.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

-Уважаемые садоводы предлагаю следующую формулировку данного вопроса. Садоводов которые в течении 2 х месяцев подряд не оплачивают за потребляемую электроэнергию и имеющим задолженность по индивидуальному прибору учета свыше 20 кВт, отключать от электролиний НСТ. За сутки до отключения от электролиний во избежание ущемления прав садоводов (оплата за неплательщика) направить смс сообщение на номер телефона указанный в базе садоводов с предупреждением, а так же предварительно направить письмо почтой России с описью вложением и уведомлением о вручении. Производить отключение коллегиально, по результатам фиксировать актом об отключении. Подключение вновь производить после сверки показателей с одним из ответственных лиц (председатель, электрик), полного погашения задолженности перед НСТ и уплаты штрафа в кассу товарищества в размере 5000. Кто «за»?

***Решили:*** Обязать председателя производить отключение от сети НСТ, после направления им уведомлений в виде смс сообщения на имеющийся телефонный номер, а так же письма направленного через почту России с уведомлением о задолженности, тем потребителям которые в течении двух месяцев подряд не производили оплату за потребленную электроэнергию и имеют задолженность более 20 кВт. Председателю НСТ разработать и утвердить на правлении необходимую документацию, отключение производить коллегиально не менее

трех садоводов. Бухгалтеру взимать с задолжника штраф в размере 5000 и оплату задолженности.

**Ответственный за электрохозяйство Добрянский Ю.О.:**

1. Оставить повышающий коэффициент 0,4 до момента полного погашения задолженности перед «энергосбытом». И после этого пересмотр и снижение его.
2. Погасить задолженность из ежегодных членских взносов или из целевого сбора на электроэнергию и производить оплату за потребляемую электроэнергию по тарифу с коэффициентом 0,2.

**Председатель собрания Троцик Т.А.:**

Предлагаю голосовать. Кто за то, что бы к основному тарифу энергосбытовой компании добавить коэффициент 0,4 для полного погашения задолженности перед компанией поставщиком электроэнергии?

**Решили:**

Оставить повышающий коэффициент 0,4 до полного погашения задолженности, после чего снизить его до 0,2

**Председатель собрания Троцик Т.А.:**

На данный момент у нас существует ряд не решенных вопросов с документацией нашего товарищества, а именно: бухгалтерская отчетность в налоговую ранее не сдавалась, в фонды пенсионный и соц. Защиту тоже, расчетный счет который был открыт ранее в подвешенном состоянии, общее межевание отсутствует это означает, что у нас как у товарищества отсутствуют границы наших земель, дорог, а самое главное, что у нас нет плана застройки и в связи с этим садоводы, которые ранее не оформили свои земли в собственность по новым законам без данного документа это сделать не могут.

Исходя из всего вышесказанного предлагаю произвести следующие виды работ:

1. Сравнить предложения и выбрать оптимально подходящий банк для открытия расчетного счета
2. До декабря месяца бухгалтеру кассиру произвести восстановление во всех фондах и контролирующих организациях, где должно быть зарегистрировано юридическое лицо.
3. Бухгалтеру кассиру сдать все необходимые отчеты и бланки во все организации по результатам работы в 2015 году.
4. Произвести запрос и сравнительный анализ организаций предоставляющих услуги по межеванию и постановке на учет на предмет стоимости, данную информацию предоставить правлению до конца 2015 года

**Решили:**

Приоритетными вопросами для председателя и правления до конца 2015 утвердить вышеперечисленные задачи.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

По пункту десять, прошу выступить бухгалтера кассира Волкову В.М.:

***Бухгалтер кассир Волкова В.М.:***

Уважаемые садоводы, как вы помните в июле месяце, когда был переизбран Костицын В.Р., вновь выбранное правление приняло решение о том, что до этого собрания начисления заработной платы не будет. Соответственно за все эти месяцы никто из нас зарплату не получал. Если можно так сказать это был испытательный срок.

В данный момент пришло время принимать решение о начислении заработной платы нашему управленческому аппарату, так как работа продлевается огромная, личного времени уходит очень много, да и средств тоже (бензин, мобильная связь и тд.)

В связи с этим прошу утвердить штатное расписание которое имеется на данный момент и в соответствии с этим назначить на вышеперечисленные должности с 01.12.2015 специалистов. В данный момент фонд заработной платы в месяц составляет 29000 без учета налогов и числится четыре должности, а именно: председатель, заместитель председателя, бухгалтер кассир, электрик. Зарплата председателя составляет 10000, зарплата заместителя 5000, зарплата бухгалтера кассира 7000, зарплата электрика 7000.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

В таком случае предлагаю на голосование вопрос в следующей формулировке. Кто за то, что бы утвердить штатное расписание на 2015 2016 год с штатной численность 4 должности и фондом оплаты труда 31000 (тридцать одна тысяча) в месяц без учета налогов (приложение 3)?

***Решили:*** Утвердить штатное расписание состоящие из четырех должностей и фондом оплаты труда 31000 в месяц (Приложение 3) .

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

Следующий пункт нашей повестки осветит Фролов О., вопрос очень острый и всегда вызывающий много споров и разногласий, поэтому предлагаю дослушать выступление докладчика до конца, а после этого только задавать вопросы. Олег, пожалуйста, выходите.

***Член правления Фролов О.:***

Уважаемые садоводы, как вы уже наверное догадались речь пойдет о дорогах. Что можно сказать в этом вопросе мы провели работу в двух направлениях: первое мы запросили расчет стоимости прокладки капитальной дороги на 1000 м2 и компания предоставляющая данный вид услуг предоставила смету на сумму 1038561,62 рубля.

Мое предложение носит следующий характер: производить ремонт ямочный строй мусором на центральных дорогах, продолжать писать коллективные письма с другими председателями в различные инстанции по вопросу ремонта дорог за счет муниципалитета, а остальные дороги приводить в порядок своими силами по

улицам. Так жить по крайней мере ближайшие два года, а далее думать и решать по новой. Но производить капитальный ремонт в данный момент на мой взгляд крайне не разумно. Я закончил.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

Если есть вопросы, пожалуйста, задавайте.

*Вопросов не последовало.*

***Решили:*** В течении 2016 года осуществлять ямочный ремонт в течении двух лет, направлять совместно с председателями соседних НСТ письма в обслуживающие организации, ремонт дорог по улицам проводить за счет личных средств садоводов проживающих на них.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:***

Уважаемые садоводы, в данный момент нам необходимо обсудить следующий вопрос, это вопрос вступительного взноса. А именно если гражданин приобрел участок на территории нашего НСТ у него есть два способа вступить с нами в сотрудничества, первый способ это написать заявление на вступление в садоводы, оплатить вступительный взнос, дождаться общего собрания на котором его примут в садоводы и в дальнейшем участвовать в жизни НСТ, принимать решения о дальнейшем развитии товарищества. Так же есть и второй способ указанный в ФЗ № 66 «О садоводческих товариществах» это индивидуальная деятельность на территории садового товарищества и в этом случае мы обязаны заключить с нами договор на использование нашей инфраструктуры.

Утвердить размер вступительного взноса для вновь принимаемых садоводов получивших/приобретенных земельные участки на территории НСТ «Кубаночка» без права наследования в период с 01.01.2016 по 2017 (до отчетно выборного собрания в конце года) в размере 3000. Прошу проголосовать поднятием рук. Кто «за»?

***Решили:*** Утвердить размер вступительного взноса для вновь принимаемых в товарищество садоводов получивших/приобретенных земельные участки на территории НСТ «Кубаночка» без права наследования в период с 01.01.2016 по окончание 2017 (до отчетно выборного собрания 2017) в размере 3000. Обязать бухгалтера принимать вступительный взнос в полном объеме. Председателю осуществлять контроль за сбором.

***Председатель собрания Троцик Т.А.:*** В данный момент мы подошли к вопросу определения размера ежегодного членского взноса. Предлагаю на текущие два года определять его размер из наших затрат предстоящих, а именно тех видов работ которые мы планируем проводить в период 2016 и 2017 годы. Мною была подготовлена примерная смета расходов со статьями, данная смета была скорректирована членами правления и утверждена для нашего общего собрания. (Приложение №4). Итак расходы на 2016 год и виды работ которые нами предлагаются:

***Решили:*** Утвердить смету представленных расходов (Приложение 4) в полном объеме и без изменений. На основании этого утвердить членский взнос на 2016 в размере 2500 за один участок.

**Председатель собрания Троцик Т.А.:** Так же не мало важное значение имеет срок сдачи денежных средств, например в данный момент сдача происходит в конце года за текущий, что в корне не правильно. Получается мы все время догоняем паровоз и производим работы либо из заемных денежных средств либо в долг. В связи с этим предлагаю утвердить срок оплат членских взносов до 01 марта текущего года, при условии оплаты после первого марта взимать с садоводов дополнительную плату в размере 500 рублей и приходить эти деньги как членский взнос. Предлагаю голосовать? Кто за?

**Решили:** Бухгалтеру взимать с садоводов уплачиваемых членский взнос в размере 2500 после 01 марта 2016 года с учетом дополнительной платы в размере 500 рублей за несвоевременную оплату.