

Протокол № 31
Общего собрания членов ДНТ «Ласка» от 21 января 2018 года

Выступление председателя правления Крестьянова А.А.

Довел до сведения собравшихся, что на учете в Товариществе состоит 173 члена. По результатам регистрации на собрании присутствуют 87 человек.

Кворум имеется. Предлагается проголосовать за открытие собрания.

Проголосовали: **За – 87, против – нет. Воздержавшихся – нет.**
Собрание считать открытым.

Предлагается избрать председателя собрания и секретаря для ведения протокола.

Для голосования предложены две кандидатуры председателя собрания Кемпф Я.Я. и Касимов М.М.

За кандидатуру Кемпф Я.Я. проголосовали:

За – 84. Против – 3. Воздержавшихся – нет.

Секретарем предложена кандидатура – Коробициной Н.А.

Проголосовали: За – 87. Против – нет. Воздержавшихся – нет.

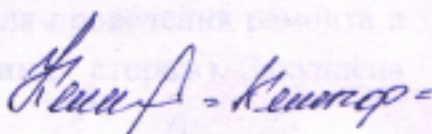
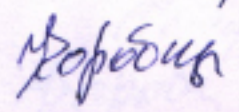
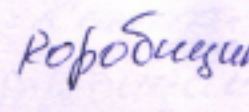
Избирается счетная комиссия в составе двух членов Товарищества. Предложены кандидатуры: Бояндин С.Н. и Горин К.В.

Проголосовали: За – 87. Против – нет. Воздержавшихся – нет.

Председатель собрания предлагает на голосование следующую повестку и регламент.

Повестка дня:

1. Доклад председателя правления о проделанной работе за период с 23 января 2017 года по 20 января 2018 года;
2. Отчет о проведенной ревизии финансово хозяйственной деятельности за отчетный период;
3. Рассмотрение и утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год;
4. Рассмотрение вопроса о работе и перспективах электрокомплекса Товарищества;
5. Рассмотрение вопроса по оформлению центрального водопровода;
6. Рассмотрение поступивших заявлений на общем собрании;


 Крестьянов А.А.
 Коробицина
 Коробицина

Для ведения собрания необходимо установить регламент:

- По первому вопросу повестки дня докладчик Крестьянов А.А. – 15 минут.
- По второму вопросу повестки дня докладчик Касимов М.М. – 5 минут.
- По третьему вопросу повестки дня докладчик Дубровских Е.И. – 15 минут.
- По четвертому вопросу повестки дня докладчик Крестьянов А.А. – 15 минут.
- По пятому вопросу повестки дня докладчик Крестьянов А.А. – 15 минут.
- По шестому вопросу повестки дня докладчик председатель собрания Кемпф Я.Я. – 10 минут.
- Выступления в прениях – 5 минут.
- За предложенную повестку дня и регламент проголосовали: **За – 87. Против – нет. Воздержавшихся – нет.**

Первый вопрос.

Выступает председатель правления ДНТ «Ласка» Крестьянов А.А.

1. О работе сторожевой службы и перехода к работе с трех сторожей на четыре ввиду того, что Владимирова С.В. обратилась в трудовую инспекцию о нарушении трудового законодательства. В результате проверки, трудовой инспекцией вынесено предписание о приведении в соответствие с действующим законодательством оплаты труда и ведения соответствующей документации. Председатель правления привлечен к административной ответственности в виде штрафа. По результатам доклада принято решение принять четвертого сторожа.
2. Рассмотрен вопрос по окончательной реконструкции освещения территории Товарищества. Закуплено 75 фонарей. Все улицы освещены в полном объеме.
3. Рассмотрели вопрос по ремонту центральной улицы. Для этого были закуплены материалы и в осенний период силами членов Товарищества был произведен ямочный ремонт данной дороги. На поступивший вопрос Бурнашова С.А. (участок №87) «По каким причинам не производится ремонт дороги по улице «Западной», председателем был дан ответ, что ранее общим собранием было принято решение о том, что за счет членских взносов производится ремонт дороги только по улице «Центральная». Ремонт других улиц, производится силами и за счет собственных средств членов Товарищества.
4. Правлением составлена и утверждена смета для проведения ремонта в доме правления (в части, ранее которую занимал сторож). Закуплена

Кемпф Я.Я. = Кемпф-
Морозов Р.Р. Воробьев

необходимая мебель. Проведена реконструкция проводки. Проложена компьютерная сеть. На ремонт израсходовано 70 000 рублей.

- 5. Рассмотрели вопрос об имеющейся задолженности по оплате электроэнергии некоторыми членами Товарищества. Задолженность накапливалась на протяжении нескольких лет. На предыдущем собрании Товарищества было принято решение разделить имеющуюся задолженность между всеми членами Товарищества и её погашении. Однако решение собрания было выполнено частично. По состоянию на 2017 год. Общий долг по оплате электроэнергии составлял 253 000 рублей. Оплачено в 2017 году – 114 000 рублей. По состоянию на сегодняшний день общая задолженность составляет 139 000 рублей. На вопрос Кузнецова Л.В. (участок №119) озвучить Фамилии должников по оплате электроэнергии бухгалтер Товарищества Дубровских Е.И. назвала только одну фамилию – Помазовы (участок №14. Долг – 82 000 рублей). Документы готовятся для передачи в суд. Других должников она назвать не смогла.
- 6. В 2017 году проведено несколько судебных процессов по принудительному взысканию задолженности по ежегодным членским взносам. Все решения приняты в пользу Товарищества. Часть долгов по судебным решениям внесена. По части других неплательщиков готовятся документы необходимые для передачи в суд.
- 7. В 2018 году заканчивается период дачных некоммерческих товариществ. С 01 января 2019 года Товарищества будут упразднены, в с чем в течение года необходимо на общем собрании принять решение о принятии новой организационной формы.

Поступило предложение принять доклад к сведению.

- Проголосовали: **За – 87. Против – нет. Воздержавшихся – нет.**

Второй вопрос.

Отчет ревизионной комиссии о проверке финансово хозяйственной деятельности за отчетный период. Докладчик Касимов М.М.

Акт ревизии прилагается к протоколу собрания.

По окончании доклада поступил вопрос Бухова О.Г. (участок №73 А). Как и куда были использованы денежные средства, собранные с должников за предыдущие года. Ответа на вопрос Касимовым М.М. дано не было.

На вопрос Кемпф Я.Я. «Какова общая площадь земель ДНТ «Ласка» и имеются ли в наличии необходимые документы, подтверждающие права

*Кемпф - Кемпф
Фурбиль - Коробинин*

владения (пользования), Крестьяновым А.А. был дан ответ, что в собственности ДНТ «Ласка» находится 27,5 Га. Из них: в пользовании членов Товарищества – 14 Га, а 13,5 Га являются землями общего пользования. Документы по участкам, членами Товарищества предоставлены не в полном объеме. Учет ведется по предоставленной документации, следовательно эти данные корректны не в полном объеме и расчет по оплате членских взносов не соответствует действительности.

Крестьянов А.А. - межевание земель произведено не полностью. 23 участка собственниками не отмежеваны. Межевание стоит 90,0 тыс. руб., 45, 0 тыс. руб. в прошлом году проплачено.

Богунов А. А. (участок 192) – на водоотведение собрано 65 705 руб. Куда потратили? Ответа не последовало.

По окончании доклада, было предложено принять отчет ревизионной комиссии в полном объеме.

Проголосовали: За – 86. Против – 1. Воздержавшихся – нет.

Третий вопрос.

Рассмотрение и утверждение сметы доходов и расходов на 2018 года.

Докладчик Дубровских Е.И.

Докладчик ознакомила членов собрания с двумя вариантами смет.

По первому варианту сметы рассчитаны членские взносы на 2018 год в размере 6 рублей с 1 квадратного метра участка. По второму – 5 рублей 65 копеек. Кроме того, второй вариант сметы предусматривал частичное использование денежных средств из резерва ДНТ «Ласка».

Председатель собрания Кемпф Я.Я. – смета расходов составлена неграмотно. Я уже делал замечание в прошлом году. Сейчас нам предлагают дать председателю и правлению денег без расчета:

- 1 – стоимости материалов;
 - 2- стоимости работ;
 - 3- объема работ;
 - 4- обоснования необходимости производства таких работ.
- Дайте денег – и все тут.

Предлагаю рассмотреть смету по разделам:

- 1- затраты на электрохозяйство
- нет перечня расходных материалов на освещение;
- что значит текущее содержание уличного освещения;
- затраты на уличное освещение?

*Кемпф - Кемпф -
Хоробини = Хоробини*

Набор предложений на сумму 78 тыс. руб.

Бурнашов С.А. (участок №87) также выразил свое несогласие по составленной смете. Так как в ней нет конкретики, а именно не указано количество необходимого материала и объем необходимых работ. Следовательно смета составлена приблизительно, без конкретных расчетов и указанная в ней планируемая к расходованию сумма 78,0 тыс. руб. не может быть корректной.

Поступило предложение контролировать расходование денежных средств.

За принятие первого раздела сметы в предложенной редакции проголосовали: **За – 76. Против – 2. Воздержавшихся – 9.**

Согласно представленной сметы:

Предусмотрены затраты на содержание дорог – 90 000 рублей.

На вопрос Кемпф Я.Я. «почему в отчете за 2017 год указано, что чистка дорог от снега производилась 14 раз, а по факту (из его личных наблюдений) чистка производилась не более 5 раз ответа не последовало. Кемпф предложил членам Товарищества вести личные подсчеты за производствам работ в этой части.

За принятие данного раздела сметы в предложенной редакции проголосовали: **За – 85. Против – 2. Воздержавшихся – нет.**

По предложенной смете в части планируемых затрат на:

- Содержание газовых сетей – 99 717 рублей;
- Вывоз ТБО – 223 000 рублей;
- Затраты на имущество – 9 000 рублей;

Возражений не поступило. Проголосовали **За – единогласно.**

Кемпф Я.Я. обратил внимание членов собрания на то, что планируемые затраты на содержание сторожей (заработная плата, ремонт КПП, электроэнергия, услуги телефонии и др.) в 2018 году составляют 500 000 рублей. Основная задача сторожей – запрет на въезд грузового транспорта в период распутицы. Этой же суммы по его мнению было бы достаточно для осуществления ремонта дорог.

Бухов О.Г. (участок №73А) предложил отказаться от услуг сторожей, сославшись на то, что в Товариществе установлено видеонаблюдение, которое позволит контролировать заезд грузового автотранспорта.

Кемпф Я.Я.
Моробисит Коробисит

Крестьянов А.А. довел до членов собрания, что, по мнению приглашенного специалиста, оборудование видеонаблюдения Товарищества устарело, имеет маленькую разрешительную способность и требует замены 4-ех камер видеонаблюдения и установки 1 дополнительно. По предварительным расчетом стоимость составит 82 000 рублей. 1 камера будет установлена на въезд в Товарищество, 2-ая – на прилегающий участок. 3-ья – на вход со стороны прилегающего содового общества «Весна», в том числе на установленное газовое оборудование. 4-ья – в домике правление Товарищества. 5-ая – при входе в домик правления Товарищества.

Кемпф Я.Я. выразил свое мнение, о том, что установленное видеонаблюдение частично предназначено не для защиты интересов членов Товарищества, а для постоянного контроля в целях защиты собственности (дачного домика и участков) председателя ДНТ Крестьянова А.А. Кроме того не решен вопрос с реализацией (в случае замены) демонтированных камер видеонаблюдения. Ответа не последовало.

Кроме того Кемпф Я.Я. обратил внимание членов собрания, на то, что ежегодно с членов Товарищества собираются денежные средства в сумме 40 000 рублей для юридических услуг при обращении в суд по взысканию задолженностей с неплательщиков, однако в отчетах не отражается их расходование и, в случаях взыскания задолженности, не отражено их оприходование и дальнейшее использование. Ответа на данный вопрос не поступило.

Богунов А.А. (участок № 192) выразил опасение в том, что в весенний период поднимается вода в пожарном водоеме что как правило приводит к подтоплению его участка, в связи с тем только с его стороны не установлены защитные плиты и спросил когда и за чей счет будет установлена необходимая защита. На поставленный перед собранием вопрос, ему было предложено выйти с предложением к собранию внести в смету на 2018 год устройство защитной конструкции. На этом вопрос был закрыт.

Собранием было решено поставить на голосование в не повестки вопрос об отказе от услуг сторожей.

Проголосовали за то, чтобы сторожа остались – **84**. Против – **3**. Воздержались – **0**.

Поступило предложение утвердить предложенный 1 вариант сметы на 2018 год в предложенной редакции – 6 рублей с 1 квадратного метра за пользующиеся земельные участки в срок до 01 сентября 2018 года.

Проголосовали: **За – 78. Против – 9. Воздержалось – 0.**

*Вешу - Кемпф -
Уробовит - Уробовит*

Четвертый вопрос.

О работе и перспективах развития электрокомплекса ДНТ «Ласка».

Докладчик Крестьянов А.А.

Крестьянов А.А. сообщил, ООО «Дорстрой» взяло в аренду наши электрические сети сроком на 11 месяцев, решение собрания товарищества было передать в аренду на 5 лет. Пока согласия на аренду сроком на 5 лет не получили. В течение года мне как председателю руководитель ООО «Дорстрой» задает вопрос – почему не все собственники заключили договор на электроснабжение?

На заседании Правления в декабре 2017 года был приглашен юрист ООО «Дорстрой», которая предложила передать наши электросети ООО «Дорстрой» бесплатно. Решение Правления было – вынести этот вопрос на Общее Собрание.

Крестьянов А.А. – лично я бы передал электросети ООО «Дорстрой».

Кемпф Я.Я. с предложением председателя правления категорически не согласился. Пояснив, что считает передачу дорогостоящего имущества Товарищества в ООО «Дорстрой» не обоснованной и не целесообразной. Если обслуживание электросетей Товарищества по действующей схеме в дальнейшем недопустимо, то необходимо обращаться, либо к крупным организациям с большим многолетним опытом и положительно себя зарекомендовавшим в этом бизнесе, либо напрямую в государственные учреждения. По информации Кемпф Я.Я. ООО «Дорстрой» является представителем малого бизнеса с уставным капиталом 40 000 рублей и по состоянию с 20 марта 2017 года имеет задолженность перед Запсибкомбанком в сумме 15 миллионов рублей со сроком погашения – до 28 февраля 2018 года.

Кемпф Я.Я. предложил этот вопрос снять с повестки дня и вернуться к его обсуждению на летнем общем собрании членов Товарищества.

За предложение Кемпф Я.Я. проголосовали: **За – 86. Против – 1. Воздержалось – 0. Вопрос с повестки собрания был снят.**

Пятый вопрос.

Оформление центрального водопровода. Докладчик Крестьянов А.А.

Проведанный на территории Общества центральный водопровод в настоящее время официально не оформлен. Документов о праве собственности в Товариществе нет. Основная масса участников

*Кемпф - Кемпф -
Форобин - Форобин*

строительства и пользования водопроводом заключили прямые договора с горводоканалом как поставщиком услуг. И оплату производит непосредственно горводоканалу.

На обсуждение вынесены два предложения по официальному оформлению водопровода:

- 1. Оформить водопровод на группу лиц;
- 2. Оформить водопровод на ДНТ «Ласка» как на юридическое лицо;

Новиков С.В. (участок №145) предложил оформить водоотвод на ДНТ «Ласка» как на юридическое лицо во избежание возможных проблем при следующих подключениях.

Кемпф Я.Я. предложил поручить ему изучение данного вопроса с учетом имеющихся практик в других дачных обществах г. Тюмени и доложить информацию на летнем общем собрании Товарищества для принятия решения.

Собранием было принято решение поручить Кемпф Я.Я. изучение данного вопроса и доложить информацию на летнем общем собрании Товарищества.

Шестой вопрос.
Рассмотрение заявлений.

Заявление Захарова С.В. (участок №133) о принятии его в члены ДНТ «Ласка». Владеет участком на правах наследия и присутствует на собрании.

Проголосовали: За – 87 единогласно. Решили принять Захарова С.В. в члены ДНТ «Ласка».

Председатель собрания Кемпф Я.Я.
 Повестка общего собрания членов ДНТ «Ласка» исчерпана.
 Замечаний по ведению собрания не поступило.

Собрание решило:

- 1. Доклад председателя правления ДНТ «Ласка» о проделанной работе за 6 месяцев принять к сведению.
- 2. Акт ревизионной комиссии утвердить.

Кемпф = Кемпф -
Фурбиски = Фурбиски

3. Смету доходов и расходов на 2018 год утвердить. Срок оплаты членских взносов из расчета 6 рублей с квадратного метра польуемого участка, установить до 01 сентября 2018 года.
4. Вопрос о работе и перспективах развития энергокомплекса Товарищества правлению изучить подробнее. О результатах доложить на летнем собрании членов Товарищества.
5. Вопрос об оформлении центрального водопровода поручить для изучения Кемпф Я.Я. и подготовить информацию к следующему собранию членов Товарищества.
6. Принять в члены ДНТ «Ласка» Захарова С.В. (Участок №133)

Председатель собрания

Я.Я. Кемпф

Секретарь собрания

Н.А. Коробицина

