

Протокол №15/2022
заседания членов Правления СНТ «Химик-2»
от 05 августа 2022 года

Место заседания: г. Домодедово, мкр-н Востряково, СНТ «Химик-2»

Присутствовали члены Правления: Быкова И.К., Романова М.А., Половинкин А.А., Лосев В. Г.,
Отсутствовали: Новицкий А.И.
кворум имеется.

Повестка дня

1. О заявлении по созыву внеочередного собрания от 25 июля 2022 года.

По вопросу выступила Быкова И.К. (выступление прилагается приложение 1).

Быкова И.К. сообщила, что в Правление 25.07.2022г. поступило заявление о созыве внеочередного собрания членов СНТ «Химик-2» (заявление прилагается).

Некоторые вопросы, предложенные в повестку дня собрания, например, о передаче эл/сети в «Россети Московский Регион» являются преждевременными и поспешными, требующими тщательной проработки, некоторые вопросы содержат ложную информацию, некоторые вопросы носят просто информационный характер, не требующий решения собрания.

На основании проведенного анализа содержания заявления было предложено принять решение о нецелесообразности проведения внеочередного собрания членов Товарищества с предложенной повесткой дня. Вместе с тем согласится, что садоводы имеют право самостоятельно провести внеочередное собрание, список членов Товарищества Правление предоставит на заявленную дату, волеизъявление садоводов по всем вопросам повестки дня собрания должно быть выражено в письменном виде в бюллетене для голосования.

«За» высказанное предложение проголосовали единогласно.

Принято решение единогласно:

Принять решение о нецелесообразности проведения внеочередного собрания членов Товарищества с предложенной повесткой дня в заявлении от 25.07.2022г. Вместе с тем согласится, что садоводы имеют право самостоятельно провести внеочередное собрание, список членов Товарищества Правление предоставит на заявленную дату, волеизъявление садоводов по всем вопросам повестки дня собрания должно быть выражено в письменном виде в бюллетене для голосования, а протокол собрания должен быть оформлен в соответствии с нормативными требованиями.

Председатель



И. К. Быкова

Выступление Быковой И. К.

Инициативная группа просит провести внеочередное собрание в очной форме для рассмотрения обозначенных ими вопросов. Заявление подано 25.07.2022г. (Заявление прилагается).

В преамбуле заявления содержится ложное утверждение, что Правление игнорирует рассмотрение вопросов, поданных 16.07.2022 года. Во время проведения общего собрания 16.07.2022 года была подана записка от Щербакова А. В., на которую был дан письменный ответ позднее. Ответ опубликован на сайте и вывешен на табло в сторожке, вручен под роспись Щербаковой Т. Заявлений 16.07.2022 года не поступало. На заявление от 17.07.2022г. также был дан ответ.

Один из этих вопросов – это передача электросети Товарищества в «Россети Московский Регион». Этот вопрос содержался в записке, поданной во время проведения общего собрания членов Товарищества 16.07.2022. На эту записку (см. сайт) уже был дан развернутый ответ. Решение этого вопроса требует взвешенного подхода с рассмотрением всех «за» и «против». При передаче сети бесплатно передаются сооружения и оборудование эл/сети Товарищества, это многомиллионное вложение садоводов в инфраструктуру Товарищества. Бесплатная передача нашего имущества предусмотрена действующей сегодня программой, которой осуществляется значительная дотация «Россети» при присоединении новых территорий обслуживания. Заинтересованность «Россети» понятна, но нам бесплатная передача не выгодна, наша эл/сеть в хорошем состоянии, трансформатор прошел экспертизу, сечение проводов (дорогостоящих) соответствует современным требованиям, ж/б столбы обошлись нам тоже очень дорого. Поэтому нужно дождаться ситуации, когда за передачу дорогостоящей сети Товарищество получит компенсацию или, по крайней мере, какие-то льготы. Другая проблема – это постановка на кадастровый учёт границ ЗОП Товарищества. Мы пока не получили положительный ответ от Росреестра, но мы в процессе решения этого вопроса. Вопросы законодательно оформленной земли тесно связаны с вопросами собственности на недвижимость, расположенную на этой земле и наоборот, собственник на недвижимость может оспорить право собственности на землю, которая законодательно не оформлена. Пока мы не получили положительное решение на оформление границ ЗОП Товарищества, очень опасно передавать недвижимость (столбы, эл/сеть, трансформатор), поскольку это может повлечь за собой потерю прав на землю. При передаче эл/сети тарифы за эл/энергию не только не снижаются, а наоборот, сейчас рассматривается вопрос о повышении тарифов и их величины в зависимости от подаваемой мощности на дом. Отсутствует ясность в вопросе оперативности обслуживания нашей эл/сети и возможности оказания услуг частным лицам, увеличится ли штат сотрудников «Россети» при увеличении территории обслуживания. Скоропалительное необдуманное решение этого вопроса может привести к отрицательному результату.

Вместе с тем, сложилось впечатление, что в инициативной группе состоят лица, которые нарушают финансовую дисциплину по оплате членских и целевых взносов и компенсации за использованную эл/эн. Нарушаются не только сроки оплаты, предусмотренные внутренними регламентами Товарищества, но имеются долги за прошлый период, подключение к Россети этим кажется освобождением от санкций за то, что пользуются инфраструктурой Товарищества за чужой счет, за счет взносов других садоводов. В списке нарушителей Ращупкина А.А., Миронов Г.В., Санина Е. Я., Пульчев А. В., Кричивец Р.З., Николаев А.А., Жуков С.В., Козлов А.А., Лаптева Ю.К., Дудкина Т.Э., Горбатов С.Э., Филошина Т.М., Ахлебнинский Я.В., Дубнов Е.В., Костакова А.А. и др.

В данном случае для этих садоводов кажущееся решение одного вопроса может породить другую более значимую проблему.

Проблема неплательщиков существует во всех товариществах, у нас это от 20% до 30% садоводов. Самая большая задолженность сложилась по тем участкам, где хозяева умерли несколько лет назад, наследники не объявляются, но долги за эти участки продолжают начисляться, это безнадежные долги. Есть садоводы, которые много лет не приезжают, не платят взносы, эти садоводы, как правило, продают дачу, долги компенсирует покупатель. Особенно злостным должникам направляются письма с требованием погасить задолженность. Вопросы неплатежей Правление систематически рассматривает на своих заседаниях. Вынесение этого вопроса на общее собрание не решит системную болезнь нашей организационно-правовой формы.

Оплата труда сотрудников Товарищества находится на минимальном уровне МРОТ. Должностные обязанности Председателя опубликованы. В штате помимо председателя состоят сторож, электрик, бухгалтер, техник, члены Правления и члены Ревизионной комиссии никаких вознаграждений не получают, это ложное утверждение.

Следует отметить, что тексты договоров невозможно выносить на решение общего собрания, прежде всего договоры с МОСЭНЕРГОСБЫТ, Каширским РО и др. тексты которых не предусматривают возможность существенной корректировки условий. Вообще такая практика невозможна, поскольку это создаст коллапс в хозяйственной деятельности Товарищества. В товариществе 130 человек, каждому нужно раздать проект договора и дождаться решения общего? А если редакции у садоводов совсем не будут совпадать? Предложенная практика не только ограничивает оперативность работы Товарищества, а делает её просто невозможной

Категорически против формулировки о нецелевом расходовании средств о некомпетентности Ревизионной комиссии, это утверждение голословно, не подтверждено фактами, основывается на некомпетентных домыслах. Ревизионная комиссия состоит из ответственных добросовестных специалистов, работает круглый год, в текущем режиме следит за расходованием и поступлением денежных средств на основании бухгалтерских документов. Общему собранию представляется подробнейший анализ всех расходов Товарищества за отчетный год, результаты проверки публикуются на официальном сайте, аналитические таблицы в распечатанном виде выдаются на руки участникам собрания. Следует отметить, что за всю историю Товарищества никогда не делался настолько подробный и квалифицированный анализ. Члены Ревизионной комиссии никогда не получали премий и других материальных поощрений, это утверждение ложно. Что касается решения Правления об участии Товарищества в программе «социальная газификация» оно принималось в оперативном порядке, т. к. действие Программы предусматривается только до октября 2022 года. Правление существует для того, чтобы оперативно принимать хозяйственные решения в связи с тем, что собрание не может принимать в оперативном режиме решения из-за сложности его подготовки и проведения и невозможности точно предугадать возникающие проблемы на год вперед. В списке желающих подключиться к магистральному газу уже около 60 садоводов, это уже является одобрением принятого Правлением Решения. В списке желающих имеются подписанты инициации внеочередного собрания: Удалова Е.А., Ращупкина А.А., Николаев А.А., Жуков С.В., Костакова А.А., Тихомиров М.А., Дубнов Е.В., этим садоводам нужно определиться или отзывать свои заявления на подключение к газовой магистрали или отзывать свои подписи о мотивах созыва внеочередного собрания. Крайнее удивление вызвало прозвучавшее на собрании предложение Николаева А.А. о создании второй Ревизионной комиссии, это не только противоречит Уставу, закону, корпоративной практике, но и здравому смыслу. Расходы на оплату проекта расчета максимального расхода газа не вызвали дефицита бюджета, были получены дополнительные средства от новых садоводов, купивших земельные участки в Товариществе и погасивших долги предыдущих хозяев. Ревизионная комиссия грамотно и квалифицированно расценила эту сделку как законную. Если несколько человек не хотят приобщиться к цивилизации и пользоваться дешевыми энергоносителями, то это не значит, что другие (большинство) садоводы должны лишиться этой услуги. И совсем смешно, что при недоказанности нарушения уже применяется УК, это за гранью нормального, объективного отношения ко всем садоводам. Газификация садовых домов Товарищества будет проходить в 3 этапа, на создание инфраструктуры потребуются ещё денежные средства, эти вопросы будут вынесены на решение общего собрания.

Для вопросов, имеющих информационный характер, не требуется созывать внеочередное собрание, садоводы в частном порядке могут обратиться в Правление и ознакомиться с подлинниками документов. Утверждение, что Правление отказалось предоставить информацию о закупке инвентаря ложно, все данные изложены в отчете Ревизионной комиссии, никто в Правление с таким вопросом не обращался. Также нельзя выносить на голосование вопросы, которые уже рассматривались на предыдущих собраниях.

Проект сметы заранее был опубликован на сайте, свои предложения в повестку дня собрания садоводы в течение всего года имеют возможность направить в Правление, необходимо это сделать в разумные сроки, чтобы была возможность подготовиться к вопросу и подготовить бюллетени для голосования. В течение всего года от садоводов не поступило ни одного предложения о включении отдельных вопросов в повестку дня собрания, на собрании такие предложения делать недопустимо.

Предлагаю принять решение о нецелесообразности проведения внеочередного собрания членов Товарищества с предложенной повесткой дня. Вместе с тем садоводы имеют право самостоятельно провести внеочередное собрание, список членов Товарищества Правление предоставит на заявленную дату. Обращаю внимание, что волеизъявление садоводов по всем вопросам повестки дня собрания должно быть в письменном виде в бюллетене для голосования.

Быкова И. К.

И. К. Быкова

И. К. Быкова
Семин Александр В. А.