

## Протокол №1

### общего отчетно-выборного собрания членов НСТ «Ласточка».

Адрес: Новосибирская обл., Новосибирский р-н, Толмачевский с/с, терр. НСТ «Ласточка» уч.92а

Дата проведения 14 апреля 2018года.

Место проведения собрания : ДК «Крылья Сибири» г.Обь

Время начала регистрации : 12 часов 00 минут

Время открытия собрания : 13 часов 05 минут

Время закрытия собрания : 15 часов 20 минут

Дата составления протокола 14 апреля 2018 года

Общее количество членов НСТ «Ласточка»	338 чел.
Зарегистрировались	181 чел.
В т.ч. по доверенности	21 чел.
Кворум есть.	

Предложение: регистрацию и голосование проводить по членским книжкам, так как в информации о собрании было указано.

#### 1. Выборы секретаря собрания.

Предложили: Проценко Анна Борисовна.

Проголосовали : единогласно; выбрали : Проценко А.Б.

#### 2.Выборы председателя собрания:

Предложили: Тиунова Сергея Ивановича

Проголосовали единогласно; выбрали : Тиунова С.И.

3. Счетная комиссия: Дейнес Л.А.; Марченко М.В.; Успенская Л.В.

Проголосовали : единогласно; за Дейнес Л.А.; Марченко М.В.; Успенская Л.В.

#### Повестка дня собрания:

1. Утверждение новых членов НСТ «Ласточка» и исключение выбывших членов НСТ «Ласточка.

2. Отчет правления 2017-2018гг.

3. Отчет ревизионной комиссии.

4. Выборы членов правления.

5. Изменение наименования НСТ «Ласточка» в СТСН «Ласточка» (садоводческое товарищество собственников недвижимости)

6. Утверждение Устава в новой редакции.

7. Утверждение плана мероприятий на 2018/19гг.

8. Утверждение приходно-расходной сметы на 2018/19гг.

9. Обеспечение пожарной безопасности.

10. Информация по текущим вопросам.

Регламент по повестке дня: -Принятие новых членов – 5 мин.; Отчет 15 мин, выступления 3 мин, ответ 5 мин, общее 25 мин; выборы членов правления, обсуждение кандидатур -10 мин: Устав в новой редакции – обсуждение 15 мин; План мероприятий на 18/19 гг 10 мин. Обсуждение 10 мин, Общее 20 мин; Смета 15 мин, обсуждение 10 мин. Общее 25 мин.; Противопожарная безопасность – 10 мин; Текущие вопросы – 10 мин. Итого 120 мин.

1. По первому вопросу: слушали информацию председателя НС Т «Ласточка» Овчаренко А.П.

1.1. Утверждение новых членов НСТ «Ласточка», по поданным заявлениям (списком). Принять в члены НСТ «Ласточка» следующих : Кивля С.А.; Вороник М.И.; Хмелеву Е.Д.; Лобанову А.И.; Борисова А.В.; Неласова С.А.; Котенко С.А.; Качалову И.А.; Шаталова А.В.; Ли Ф.; Гельван Н.Г.; Колтакова К.Ю.; Шевченко Н.А.

Голосование : «За»- единогласно. «Против»-0; «Воздержались»-0

1.2. Исключить из членов НСТ «Ласточка» следующих:

Артеменко Ю.С; Сидорова А.Н.; Судакову О.Д.; Шорина Н.В.; Туганову Н.В.; Жабина А.А.; Дроздову; Величко; Малышок; Протопопову ; Безъязыкову; Кузнецова К.П.; Романову А.В.

Голосование за данное предложение: «За»- единогласно; «Против»-0; «Воздержались»-0

**Решили: принять в члены товарищества и исключить из членов товарищества.**

**2. По второму вопросу:** Отчет правления НСТ «Ласточка» за 2017-18гг. Информация председателя НСТ «Ласточка» Овчаренко А.П. (Отчет прилагается)

Расходы по зарплате составили: **244667** руб; в том числе :

-Председателя 95482руб.; бухгалтера-кассира 81345руб.; электрика 27840руб.; водолея 40000руб.

Налоги от фонда заработной платы: 68165,99руб.

Всего расход согласно смете: **1720423,41руб.**

Остаток средств на начало отчетного периода: **84592,99руб.;**

Остаток средств на конец отчетного периода: **494950,78руб;** (остаток в РЭС на апрель 2018г.

-106 809руб.)

За отчетный период проведено 5 заседаний правления, на которых согласовывались все работы и расходы в соответствии плана утвержденного на общем собрании от 27 мая 2017года. В рабочем порядке рассматривались заявления от членов НСТ «Ласточка» и прочие организационные вопросы.

Смонтирована новая ЛЭП от новой подстанции до улицы №12, За летний период была произведена проверка электропроводки и приборов учёта у садоводов. Установили пломбы, создали единую базу счетчиков. На водонапорных станциях установлены счетчики, ведётся контроль учета энергии. Вывоз мусора произвели 4 раза. По восстановлению вагончика для нужд НСТ «Ласточка», силами членов правления были произведены работы: установка крыльца, окон, ремонт, покраска. Произведена отсыпка дорог внутри НСТ «Ласточка» по улицам. Ремонт забора вокруг общества. Произведен ремонт гаража. Организована покупка инвентаря, установка пожарного крана для забора из бочки. Провели конкурс детского рисунка.

Прения по отчету: вопрос Кривоносова Т.А. ул.№4 уч.87. «Как будут взыскивать, и приводить порядок за забором?». Предложение обязать владельцам убирать перед своими участками и косить траву.

**Предложение:** признать работу правления НСТ «Ласточка» удовлетворительной:

Голосование : «За»- 180; «Против»-1; « Воздержались»-0

**Решили: Признать работу Правления и Председателя НСТ «Ласточка» удовлетворительной.**

**3. По третьему вопросу:** Отчет ревизионной комиссии. С отчетом выступил председатель ревизионной комиссии Миронов Алексей Анатольевич. (Акт прилагается). В результате проверки, нормативных правовых актов, установлено, что в НСТ «Ласточка» имеется ряд несоответствий законодательству. Все замечания, претензии и пожелания изложены в Акте ревизионной комиссии. Представленные чеки, квитанции подтверждают цифры, указанные в Справке бухгалтера. По данным недочетам даны рекомендации: Председателю правления «Ласточка» Овчаренко А.П., принять к сведению недоработки, указанные в Акте и ходе проведения проверки, по ведению документации. В кратчайший срок их устранить и не повторять в дальнейшем.

**Предложение:** признать работу правления с учетом акта ревизии, за отчетный период « Удовлетворительной». Прений нет.

Голосование : «За»-178; «Против»-3; « Воздержалось»-0

**Решили: Утвердить акт ревизионной комиссии и признать работу комиссии удовлетворительной.**

**4. По четвертому вопросу:** Выборы членов правления СНТ «Ласточка, Поступило заявление от Антоненко Юрия о сложении своих полномочий в правлении СНТ «Ласточка».

«За» \_\_единогласно\_ «Против» \_нет.

Предложение о включении в правление Храпкину Ольгу Борисовну улица№7 уч.№ 183.

«За» \_\_единогласно\_ «Против»\_ нет.

Так как в уставе не прописано кол-во лиц в правлении предлагается оставить прежнее количество членов Товарищества. Поступило предложение избирать в Правление по 1 члену товарищества от каждой улицы и внести данный пункт в Устав Товарищества.

**Решили: Принять заявление Антоненко Ю.Г, избрать в правление Храпкину О.Б. Внести в Устав пункт о выборах в правление по 1 человеку от каждой улицы.**

**5. По пятому вопросу:** По смене наименования НСТ «Ласточка» в СТСН (садоводческое товарищество собственников недвижимости «Ласточка») слово Овчаренко А.П. Согласно ФЗ 99 от 05,05,2014 г и ФЗ №2017 от 29,07,2017 г все садоводческие некоммерческие товарищества должны изменить организационно правовую форму на «Товарищество собственников недвижимости». Происходит это путем изменения наименования НСТ в СТСН, принятия нового устава.

Кто за смену наименования НСТ «Ласточка» в СТСН «Ласточка» прошу голосовать.  
проголосовали: «За» \_\_единогласно\_ «Против» \_нет.

Необходимо утвердить передаточный акт на имущество и документы НСТ «Ласточка»  
Проголосовали: «За» \_\_единогласно\_ «Против» \_нет.

**Решили:** Для приведения в соответствие с главой 4 ГК РФ, ФЗ №99 от 05,05,2014 г и ФЗ №217 «О ведении гражданами садоводства» от 29,07,2017 г изменить наименование НСТ «Ласточка» в СТСН «Ласточка» и изменением организационно-правовой формы на Товарищество собственников недвижимости. Поручить переоформление Председателю Овчаренко А.П.

**6. По шестому вопросу:** Информация Овчаренко А.П. о новом Уставе, в новой редакции.

Изменение и дополнение настоящего Устава, а так же утверждения Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества. Текст Устава был размещен на сайте НСТ «Ласточка». Поступили следующие предложения:

**Внести в проект Устава следующие формулировки:**

**Поощрения работы правления:** Ст. 6.2. *„ Деятельность членов Правления товарищества осуществляется на общественных началах. Членами правления работа компенсируется по решению общего собрания уменьшением членских взносов из расчета за 6 соток вне зависимости от площади их участков. Коммунальные платежи и целевые взносы оплачиваются в полном размере».*

**По внесению оплаты взносов в Устав:**

**Ст.15.1.3.** *„Все средства собранные бухгалтером-кассиром товарищества должны быть в порядке соблюдения положений бухучёта, кассовой дисциплины и положений обслуживающего банка, инкассированы и зачислены на расчетный счёт товарищества. Любой член товарищества и лица, ведущие хозяйство индивидуально на территории садоводства могут оплатить взносы непосредственно на расчётный счет товарищества. Товарищество обязано по первому требованию выдать счет на оплату ,а плательщик представить бухгалтеру копию квитанции об оплате в течении 15 дней после оплаты.»*

**Порядок исчисления взносов:**

**Ст. 15.1.5** *«Размер членских и целевых взносов исчисляется в зависимости от площади садового земельного участка, или размера доли в праве общей собственности на такой земельный участок.*

**Выборы правления**

*Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества, по одному от каждой улицы, на срок 4 (четыре) года.*

Прения по новому уставу: слово члена НСТ «Ласточка» ул.№ 8 уч.№ 200 Шитько В.В., Замечания и предложения На основании замечаний и предложений обсудить и внести изменение в новый Устав:

**Вопрос:** Ст. 7.1; 7.2; Председатель и члены его правления....

Действительно текст должен звучать так:

**Ст. 7.1.** *«Председатель Товарищества и члены правления Товарищества.....»*

**Ст. 7.2.** *«Председатель Товарищества и члены его правления» (члены его (т.е. Товарищество))*

**Вопрос:** На каком основании собственник должен уведомить о прекращении права собственности?

**Ответ:** Ст. 13п. 10.. ФЗ-217. *Бывший член товарищества в течении 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения права на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме, об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.*

**Вопрос:** Ст.12.1,9 *обеспечить доступ уполномоченных к недвижимости, на каком основании?*

**Ответ:** Речь идет об Имуществе общего пользования, поэтому для исключения путаницы, правильнее будет читать: *«обеспечить доступ уполномоченным лицам к недвижимости товарищества...».*

**Вопрос:** На каком основании указана пеня?

**Ответ:** Ст.14 п.9 ФЗ-217 Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней, в случае несвоевременной уплаты взносов.

**П. 10** В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

**Вопрос:** Нет указания на какой срок избирается ревизионная комиссия?

**Ст. 16 п.5 ФЗ-217** Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия( ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более, чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

**Прилагается следующее изменение:** Ст. 13.2. Устава « Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из трех членов общества, избираемых на общем собрании членов товарищества открытым голосованием, сроком на 4 года».

**Вопрос:** Неиспользование имущества не освобождает от обязанности оплачивать содержание, а в случае стихийного бедствия?

**Ответ:** Ст. 14.6. Устава это, по сути. Ст. 210. ГК РФ Бремя содержания имущества.

«В случае стихийного бедствия, потребуется восстановить или отремонтировать имущество, а это значит расходы по членским взносам. Т.е. платить владельцу за содержание.

Голосование : «За»-180; «Против»-0; « Воздержались»-1

**Решили:** Утвердить текст Устава с предложенными дополнениями.

**7. Утверждение плана мероприятий на 2018/19гг.** Информация от Овчаренко А.П.

Остаток средств на начало отчетного периода 01.04.2018г. всего в сумме: 494950,78руб.00коп.

На расчётном счете: 403407руб.60коп.

В кассе НСТ: 91903руб.18коп.

Аванс в « НовосибирскЭнергосбыт»: 106809руб.

Произвести модернизацию ЛЭП с улицы № 7 по №12; установить столбы на ул.№2 и заменить СИП 35. Возмещение затрат за потреблённую энергию:

по счетчику до 31.06.2018г. – 1квт.час.х10%(потери ЛЭП)х2,20 руб.;

с 01.07.2018г.- 1квт.час.х10%(потери ЛЭП)х2,25 руб.;

Сроки внесение 1 части членских взносов до 15 июля; 2 части до 15 сентября 2018года. График приема: **Суббота/ Воскресенье с 12до 14ч.** Подготовить систему водоснабжения для полива до 11 мая 2018г.; организовать вывоз мусора по графику; провести работы по организации круглогодичного подключение электроэнергии в НСТ; контролировать соблюдение норм противопожарной безопасности. Установить автоматические откатные ворота на въезде. Осуществить ремонт вагончика правления , обшить профнастилом. Провести праздники «Детского рисунка»; « День садовода»; вырубить деревья и кустарники на землях общего пользования, выкашивать траву вдоль заборов на землях общего пользования. В зимнее время осуществлять расчистку до ворот и центральный проезд до улиц. Осуществить перерегистрацию НСТ в СТСН.

Голосование : «За»-179; «Против»-2; « Воздержались»-0

**Решили:** принять план мероприятий на 2018/19 гг

**8. Проект приходно-расходной сметы НСТ «Ласточка».** С проектом сметы на 2018/19гг. ознакомил Овчаренко А.П.

**1. Всего расходов по членским взносам составит в размере: 1 166 200руб.**

1.1 Заработная плата сотрудников с НДФЛ ( без начислений налогов) - **323 600руб.**

1.2. Налоги (по упрощенной системе налогообложения).-**79 200руб.**

1.3.Организационные расходы: **83 400руб.**

1.4. Расходы по коммунальным платежам: **195 000руб.**

1.5. Хозяйственные расходы: **485 000руб.**

**2. Целевые взносы: 351 000руб.**

Голосование за расходы по общей смете : «За»-единогласно; «Против»-нет.

Размер членских взносов 310руб. за сотку и 1300руб. с участка. Целевой взнос 1000руб. с участка.

Голосовали «За»-единогласно; «Против»-нет.

Предлагаются обсудить тарифы на членов НСТ. Выкашивание травы на необрабатываемых участках после уведомления – 1000 руб/уч. Копии документов по запросу садоводов – 5 руб/лист. Не принимать к учету старые счетчики и установить единый размер потребленных киловатт для садоводов со старыми счетчиками в размере 573 КВт за сезон.

Электричество по счетчику до 31.06.2018г. – 1квт.час.х10%(потери ЛЭП)х2,20 руб.;  
с 01.07.2018г.- 1квт.час.х10%(потери ЛЭП)х2,25 руб.;

Голосовали «За»-единогласно; «Против»-нет.

**Решили: Утвердить проект сметы НСТ «Ласточка» на 2018/19 гг. Утвердить финансово-экономическое обоснование взносов исходя из количества и площади участков. Утвердить размер взносов в размере 310 руб/сотка и 1300руб. с участка. Целевой взнос 1000руб. с участка. Утвердить специальные тарифы для членов НСТ «Ласточка»**

**9. Обеспечение пожарной безопасности:** в НСТ «Ласточка» внедрена противопожарная инструкция, памятка для членов НСТ; ведется журнал учета проведения противопожарного инструктажа граждан; имеется противопожарный щит( огнетушители, лопаты и пр. инвентарь). Необходимо соблюдать правила. Категорически запрещено сжигание мусора на территории НСТ «Ласточка» во время объявления «Противопожарного режима» с 25 апреля по 25 мая.

#### **10. Текущие вопросы:**

10.1 Аренда земельного участка. Поступили заявления от уч.№318,10,10,57,14,17 о сдаче в аренду., оплата по данным участкам согласно тарифу 310руб. за сотку, без права оформления в собственность с условием содержания в порядке, без права возведения капитальных строений и заборов.

Голосование : «За» -единогласно; «Против»-0;

10.2. Обязать членов НСТ, не заменивших старые эл. счетчики и при выходе из строя новых эл. Счетчиков, устанавливать приборы учета электрической энергии на границе участка или на опорах ЛЭП.

Голосовали: «За» -единогласно; «Против»-0;

10.3. Осенью участились кражи на садовых участках, членам общества быть особо бдительными, к посторонним лицам в НСТ «Ласточка». Запретить въезд машин для сбора металлолома на территорию СНТ, для исключения краж на садовых участках.

10.4. Оформление доверенности на участие в собрании. До проведения следующего собрания произвести выборы представителей от каждой улицы. Доверенности заверить у Председателя Товарищества.

Голосование : «За» -единогласно; «Против»-0; « Воздержались»-0

**Решили: Предоставить землю общего пользования в аренду по тарифу сметы. Члены НСТ, не заменивших старые эл/счетчики, устанавливают приборы учета электрической энергии на границе участка или на опорах ЛЭП. Выбрать представителей для общего собрания.**

**Обращение председателя собрания: есть ли у кого замечания, предложения, вопросы. Если нет, собрание считается закрытым.**

#### **Приложения на 15 листах:**

1. Приложение №1( список принятие членов в НСТ «Ласточка» и исключение.)-1 л.
2. Приложение №2 « Отчет о проделанной работе в НСТ «Ласточка» за 2017/2018гг.-2 л.
3. Акт ревизионной комиссии НСТ «Ласточка» за период 27.05.2017г. по 05 04.2018г. от 07 апреля 2018г.- 5 л.
- 4.Отчет по приходно-расходной смете НСТ «Ласточка» за период с 01.06.2017г. по 14.04.2018г.- 1 л.
5. Справка по приходу и расходу денежных средств за период с 15 мая2017г по 05 апреля 2018г. по НСТ «Ласточка»-2л.
6. План работы в НСТ «Ласточка» на 2018/19гг.--2л
7. Проект приходно-расходной сметы НСТ «Ласточка» на период с 01.05.2018г. по 29 04. 2019г.-2л.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Тиунов С.И.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Проценко А.Б.

« 14 » апреля 2018 года.