

## Протокол заседания Правления СНТ «НОВОРОПШИНСКОЕ»

№-09/04-2021

Дата проведения: 02 апреля 2021 года

Место проведения заседания – Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, пос. Ропша, СНТ «Новоропшинское», здание правления

Время открытия заседания: 20.00.

Время закрытия заседания: 22. 30

Дата составления протокола: 04.04.2021 г.

Дата согласования протокола членами правления: 06.04.2021 г.

### Присутствовали члены правления:

1. Председатель правления – Козак Т.В.
2. Член правления – Васильев А.Ю.
3. Член правления - Андреев Р.А.
4. Член правления - Понамарчук Л.Д
5. Член правления – Пашук Р.Н.

Отсутствует: Член правления – Кошавцев Д.В.

Присутствуют 5 члена правления из 6. На основании п.5 ст. 18 217-ФЗ, заседание правления товарищества  **правомочно.**

Поступило предложение председателем заседания избрать Козак Т.В., секретарем собрания – Пашука Р.Н. Решение принято единогласно: избрать председателем собрания Козак Т.В., секретарем собрания – Пашука Р.Н.

### Повестка заседания правления:

1. Рассмотрение проекта договора аренды с магазином.
2. Требование ревизора товарищества Прилежаевой С.В. о проведении внеочередного общего собрания товарищества
3. Повестка общего очередного собрания товарищества.
4. Утверждение даты и вида проведения общего собрания членов товарищества, способов оповещения, организации выдачи и получения бюллетеней.
5. Поступление счет-фактуры №-14338 от 24 марта 2021 г. от ПАО «Россети Ленэнерго»
6. Заключение договора с региональным оператором по вывозу ТКО.
7. Новые правила пожарной безопасности.
8. Временная передача обязанностей.

#### **1. Рассмотрение проекта договора аренды с магазином.**

Слушали Козак Т.В. о проекте договора аренды с магазином.

Решили: Проект договора требует юридической экспертизы на соответствие требований 217-ФЗ. Ответственный – адвокат Привалов А.В. Срок исполнения – 15.04.2021г.

Решение принято единогласно.

#### **2. Требование ревизора товарищества Прилежаевой С.В. о проведении внеочередного общего собрания товарищества**

02.04. 2021 г. в правление СНТ поступило заказное письмо с уведомлением от ревизора СНТ Прилежаевой С.В. (**Приложение №-2 к Протоколу**), в котором изложено требование о назначении, организации и проведении в срок **до 20 апреля 2021 г. внеочередного общего собрания** в связи с оспариванием легитимности выборов председателя правления СНТ «Новоропшинское» с одновременным выбором в члены правления, обсуждением вопроса о легитимности собрания от сентября 2020 года, неоднократными попытками членов правления нецелевого использования денежных средств без решения общего собрания с двумя вопросами повестки:

1. Выборы председателя с одновременным выбором его в члены правления
2. Выборы в члены правления.

Одновременно с требованием, Козак Т.В. передала в правление ксерокопию обращения ревизора СНТ Прилежаевой С.В. к председателю СНТ (без даты) о **решении** ревизора проводить ревизию финансово-хозяйственной деятельности с 01.05.2020 г. по 30.04.2021 г. и с мнением о целесообразности проведения **очередного общего собрания собственников** не ранее 7 мая 2021 г. (Приложение 2 к протоколу)

2.1. По требованию ревизора правление вынесло вопрос на голосование – **Принять** требование ревизора СНТ «Новоропшинское» Прилежаевой С.В. о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества **с условием** проведения не позднее **тридцати дней** со дня получения требования от ревизора по вопросам - Избрание председателя с одновременным выбором его в члены правления, избрание в члены правления.

При этом, при условии избрания председателя и членов правления квалифицированным большинством членов товарищества, участвующих в голосовании на внеочередном собрании, полномочия действующих исполнительных органов прекращаются.

Голосовали: Козак Т.В. – «ЗА », Васильев А.Ю.- «ЗА», Андреев Р.А. – «ЗА», Понамарчук Л.Д. – «ЗА», Пашук Р.Н. – «ЗА».

**Решение принято единогласно.**

#### **Особое мнение члена правления товарищества Пашука Р.Н.**

- 1.Срок 20 апреля, указанный в требовании ревизора не соответствует п.11 ст.17 217-ФЗ Ф3 (Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования от ревизора, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества)
- 2.В требовании не определена форма проведения собрания (Очная или заочная в период повышенной готовности)
3. В требовании не указаны кандидаты на должности председателя и членов правления, не представлены их согласия на избрание (Риск проведения собрания без кандидатов, расходование денежных средств садоводов на организацию собрания)
4. В требовании не указан документ, на основании которого оспаривается легитимность выборов.
5. В требовании не указаны документы по результатам проверки, на основании которых выявлены попытки нецелевого использования денежных средств без решения общего собрания.

Частично данные положения внесены в условия предъявления требований на проведение внеочередных общих собраний в проект Устава СНТ «Новоропшинское» в новой редакции на голосование членов товарищества.

2.2. По заявлению ревизора о целесообразности проведения очередного общего собрания собственников не ранее 7 мая 2021 г. вынесен вопрос на голосование: **Отказать** ревизору СНТ «Новоропшинское» Прилежаевой С.В. в ее обращении.

Голосовали: Козак Т.В. – «Против», Васильев А.Ю.- «ЗА», Андреев Р.А. – «ЗА», Понамарчук Л.Д. – «ЗА», Пашук Р.Н. – «ЗА».

**Решение принято большинством голосов.**

Причины отказа:

1. В соответствии со ст. 16 217-ФЗ, высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества, очередное общее собрание собственников в деятельности СНТ не существует.
2. Не определена форма проведения собрания.
3. При переносе собрания на дату не ранее 7 мая возможна отмена режима повышенной готовности, что потребует в соответствии с 217-ФЗ отменять запланированное собрание в заочной форме и повторно организовывать и проводить собрание в очной форме, что приведет к существенному сдвигу выполнения решений ОС и остановки на месяц финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

Особое мнение правления:

- Предложить ревизору сделать отчет по проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества по аналогии работы ревизионных комиссий прошлых лет (Основной период – с 01.01.2020 г. – 31.12.2020г., дополнительный период с 01.01.2021 по 01.04.2021 г. По 217-ФЗ готовность этих документов - до дня ознакомления садоводов с документами, выносимыми на утверждение ОС; период 01.04.2021 – 30.04.2021 в срок до 07.05.2021 г.)

- Вынести вопрос на голосование ОС об утверждении отчетного периода с 01 мая текущего года, до 01 мая следующего года, если иное не будет установлено решением собрания членов товарищества.

### **3. Повестка общего очередного собрания членов товарищества.**

По требованию ревизора по переизбранию исполнительных органов товарищества, для экономии денежных средств садоводов и учета требований режима повышенной готовности на территории Ленинградской области:

1. Провести внеочередное общее собрание членов товарищества в заочной форме.
2. Вынести дополнительно на голосование на внеочередное общее собрание членов товарищества вопросы очередного собрания.
3. Утвердить повестку внеочередного общего собрания членов товарищества (**Приложение 1 к протоколу**)

Решение принято единогласно.

### **4. Утверждение даты и вида проведения общего собрания, способов оповещения, организации выдачи и получения бюллетеней.**

- 4.1. Вид собрания – внеочередное, форма проведения – заочная.
- 4.2. Время проведения голосования: **С 00 ч.01 мин. 01 мая 2021 г. по 23 ч.59 мин 15 мая 2021 г.**
- 4.3. Дата уведомления о проведении собрания и повестки собрания – 10 апреля 2021 г.
- 4.4. Место ознакомления с документами, выносимыми на утверждение Общим собранием:  
- здание правления;  
- сайты товарищества: - <https://novoropshinskoe.sntit.ru> и <http://novoropshinskoe.ru>
- 4.5. Дата ознакомления с документами, выносимыми на утверждение Общим собранием:  
- 20.04.2021 г.
- 3.7. Срок передачи (вручения) заполненных бюллетеней: не позднее 18:00 15 мая 2021 года
- 3.8. Срок направления заполненных бюллетеней почтовой связью: не позднее 23:59 15 мая 2021 года.
- 3.9. Адрес для передачи (вручения) заполненных бюллетеней: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, п. Ропша, СНТ «Новоропшинское, здание правление.
- 3.10. Получение бюллетеней и передача (вручение) заполненных бюллетеней **производится:**  
- в выходные и праздничные дни 1,2,3, 8, 9, 10,15 мая в здании правления с 16.00 до 18.00; в будние дни 4,5,6,7,11,12,13,14 мая в здании правления с 17.00 до 19.00
- 3.11. Адрес для направления заполненных бюллетеней почтовой связью: 188514, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, п.Ропша, Стрельницкое ш. 9А, СНТ «Новоропшинское».
- 3.12. Дата и время подведения итогов заочного голосования: 22 мая 2021 года, в 12:00.

Решение принято единогласно.

### **5. Поступление счет-фактуры №-14338 от 24 марта 2021 г. от ПАО «Россети Ленэнерго»**

02.04.21 г. на официальную почту СНТ поступило письмо от ПАО Россети Ленэнерго с счет-фактурой по оказанной услуге по присоединению электрической сети по договору ОД-15580-11/31617-Э-10 от 21.12.2011. со ставкой НДС 20% на сумму **2 926 809, 60 руб.** В соответствии с счет-фактурой и актом ревизионной комиссии по итогам 2019 года (ДЗ ЛенЭнерго – **2 664 856, 50**) задолженность СНТ перед Ленэнерго на текущий момент составляет **261 953 , 1** руб. Данные средства в смету 2020-2021 г. не заложены. Решено заказать акт сверки с Ленэнерго по определению взаиморасчетов.  
Ответственный – Козак Т.В. Срок – до 10.04.21.

Решение принято единогласно.

#### **6. Заключение договора с региональным оператором по вывозу ТКО.**

Слушали члена правления Андреева Р.А. В соответствии с 89-ФЗ региональный оператор имеет право брать плату за вывоз ТКО по нормативам при условии отсутствии документа о внесении мусорной площадки в реестр - базу данных муниципального образования о размещённых на его территории мусорных площадках. Козак Т.В. получены необходимые документы из администрации для подачи заявки на внесение мусорной площадки СНТ в данный реестр. На текущий момент Региональным оператором в ЛО по вывозу ТКО выставлен счет СНТ «Новоропшинское» за вывоз мусора в марте 2021 г. (Которого фактически не было) на сумму 54 744,77 руб.

Решили: оперативно подать заявку в реестр, изменить условия договора с норматива на фактический объем. Ответственный – Козак Т.В., куратор - Андреев Р.А., адвокат Привалов Д.В. – юридическое сопровождение.

Решение принято единогласно.

#### **7. Новые противопожарные правила.**

С 01.01.2020 г. введены изменения в противопожарные правила на территории СНТ. Решили – изготовить памятку садоводу по противопожарной безопасности. Внести изменения в регламенты и правила СНТ, опубликовать документы в общем доступе для ознакомления.

Ответственный – Васильев А.Ю. Срок – до 01.05.2021 г.

Решение принято единогласно.

#### **8. Передача обязанностей по модерации сайта и оповещению садоводов.**

В связи с уходом в отпуск с 09.04.21. передать временно обязанности члена правления ответственного за взаимодействие с садоводами от члена правления Васильева А.Ю. члену правления Андрееву Р.А.

Решение принято единогласно.

---

**Председатель Правления:** \_\_\_\_\_ **Козак Т.В.**

**Секретарь заседания:** \_\_\_\_\_ **Пашук Р.Н**

**Член Правления** \_\_\_\_\_ **Андреев Р.А.**

**Член правления:** \_\_\_\_\_ **Понамарчук Л.Д.**

**Член правления:** \_\_\_\_\_ **Васильев А.Ю**

**Член правления:** \_\_\_\_\_ **Кощавцев Д.В. (Ознакомлен)**

02.04.2021 г.

М.П.

К протоколу заседания правления №-09/04-2021 от 02.04.2021.

Повестка общего собрания СНТ «Новоропшинское», предлагаемая инициатором собрания

№ п/п	Наименование
1	Утверждение отчета председателя товарищества
2	Утверждение отчета правления товарищества
3	Утверждение отчета ревизора товарищества
4	Утверждение отчета об исполнении сметы товарищества за период 01.05.2020 г.- 01.05.2021 г.
5	Утверждение зачета средств на расчетном счету на 01.05.21. в резервный фонд правления на период исполнения сметы с 01.05.2021 – по 01.05.2022 г.
6	Утверждение зачета денежных средств поступающих от должников с 01.05.2021 в резервный фонд до решения общего собрания членов товарищества об его использовании.
7	Утверждение Устава товарищества в новой редакции.
8	Избрание Председателя товарищества.
9	Избрание членов Правления товарищества
10	Прием граждан в члены товарищества.
11	Исключение граждан из членов товарищества в связи с неуплатой членских и целевых взносов.
12	Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов товарищества на 2021 г.-2022 г.
13	Утверждение целевого взноса: 13.1. Целевой взнос (145 руб. с участка) Приобретение скамеек. 13.2. Целевой взнос (181 руб. с участка) Шлагбаум на Кировский проезд 13.3. Целевой взнос (541 руб. с участка) Создание и оборудование спортивно-оздоровительной площадки. 13.4. Целевой взнос (57 руб. с участка) Приобретение форменной одежды для дежурных по КПП и разнорабочих 13.5. Целевой взнос (90 руб. с участка) Сигнализация в здание правления.
14	Утверждение приходно-расходной сметы товарищества на 2021 г.-2022 г.

15	Определение вознаграждения членам правления товарищества по итогам года.
16	Определение вознаграждения ревизору товарищества по итогам года
17	Принятие решения об закрытии и открытии банковского счета товарищества
18	Определение ежемесячного вознаграждения члену правления товарищества, осуществляющему взыскание задолженностей в судебном порядке
19	Установление размера платы за предоставление копии документа
20	Предоставление ИП "Козодаев Алексей Владимирович" в аренду земли общего пользования СНТ "Новоропшинское" под продуктовый магазин сроком на 3 года по стоимости и условиям договора аренды, определяемым правлением товарищества.
21	Заключение трудового договора с председателем СНТ. Определение уполномоченного от СНТ на подписание трудового договора.
22	Утверждение должностной инструкции председателя СНТ
23	Разрешение использования сэкономленных (неизрасходованных) денежных средств на расходы по хозяйственной части, содержанию имущества и ЗОП СНТ по другим статьям сметы решением правления в пределах сметы 2021 г. -2022 г.
24	Утверждение отчетных периодов проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества аналогично периоду, определенному приходно-расходной сметой товарищества, если иное не будет установлено решением общего собрания товарищества.