

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЕБЯЖЬЕ»

Протокол № 103/2023 заседания Правления

16.12.2023 г. 12:00–16:00

Ленинградская обл., Выборгский район, Рощинское г.п., станция 63 км, СНТСН
«Лебяжье»

Председатель собрания: Макаров М.И.

Секретарь собрания: Антонова Н.А.

Присутствовали: председатель товарищества — Макаров М.И., члены Правления —
Антонов П.Г.; Антонова Л.В.; Яблоков П.П.; Гаврилов К.В.; Довженко И.Н.; Звягинцев
Е.Н.; Евсюков А.Н.; бухгалтер СНТСН «Лебяжье» Смирнова Е.Ю.

Подсчет голосов осуществляла: Антонова Н.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обращение Макарова М.И. к членам правления.
2. Рассмотрение заявлений садоводов.
3. Обсуждение необходимости отчета о фактическом потреблении воды из скважины.
4. Обсуждение статуса межевания здания правления.
5. Обсуждение причин отключения электроэнергии в 2023 г.
6. Обсуждение результатов работы по информированию садоводов о разнице между общественным и частным водопроводом.
7. Обсуждение необходимости реконструкции коллекторов летнего водопровода.

1. Обращение Макарова М.И.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что считает неприемлемым присутствие бухгалтера Смирновой Е.Ю. на заседаниях правления, т. к. информация, полученная на заседании, может быть опубликована в искаженной форме. Также сообщил, что 29 ноября просил бухгалтера предоставить цифры для годового отчета, они не были предоставлены до сегодняшнего дня.

СЛУШАЛИ: Смирнову Е.Ю. Сообщила, что цифры не были предоставлены, т.к. запланированное на 2 декабря заседание правления было перенесено, а повторного запроса от председателя не последовало.

СЛУШАЛИ: Антонова П.Г. Сообщил, что бухгалтер владеет вопросами исполнения бюджета, а также вопросами, связанными с заменой вышедших из строя счетчиков, поэтому считает необходимым присутствие бухгалтера на заседании.

РЕШИЛИ:

- 1.1. Запретить бухгалтеру Смирновой Е.Ю. присутствовать на заседаниях правления без предварительного приглашения правлением.

ГОЛОСОВАЛИ: 5 – за, 3 – против (Антонов П.Г., Довженко И.Н., Евсюков А.Н.), 0 – воздержались.

1.2. Обязать бухгалтера Смирнову Е.Ю. в течение недели предоставить цифры для итогового отчета председателя, секретарю Антоновой Н.А. для последующей рассылки членам правления.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, 0 – против, 0 – воздержались.

2. Рассмотрение заявлений садоводов.

2.1. СЛУШАЛИ: секретаря садоводства Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлениями собственников участков о принятии их в члены товарищества.

РЕШИЛИ: принять в члены СНТСН «Лебяжье» следующих собственников участков:

190 Петрова Наталья Игоревна

410 Москалева Анна Валерьевна

221 Макаренко Юрий Михайлович

143 Черногузов Дмитрий Олегович

441 Кириллова Юлия Михайловна

69 Новожилова Татьяна Эдуардовна

535 Агапова Ольга Владимировна

535 Беллев Александр Владимирович

308 Пархомчук Константин Петрович

174,614 Малков Анатолий Александрович

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

2.2. СЛУШАЛИ: секретаря садоводства Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением владельца участка №403 с просьбой предоставить ему безвозмездно в собственность территорию ЗОП площадью 138 кв.м, примыкающую к земельному участку №403.

РЕШИЛИ: указанная территория ЗОП площадью 138 кв.м, примыкающая к земельному участку №403, не представляет интерес для использования садоводством. Предоставить собственнику участка №403 территорию ЗОП площадью 138 кв.м, примыкающую к его земельному участку №403.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

2.3. СЛУШАЛИ: секретаря садоводства Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением владельца участка №85 с просьбой предоставить ему безвозмездно в собственность территорию ЗОП площадью 200 кв.м, примыкающую к земельному участку №85.

РЕШИЛИ: указанная территория ЗОП площадью 200 кв.м, примыкающая к земельному участку №85, зарегистрирована в Росреестре как территория земель общего пользования, т.е. принадлежит юр.лицу СНТСН «Лебяжье», поэтому не может быть предоставлена в собственность садоводу. Отказать собственнику участка №85 в предоставлении территории ЗОП площадью 200 кв.м, примыкающей к его земельному участку №85.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

2.4. СЛУШАЛИ: секретаря садоводства Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением владельца участка №594 с просьбой предоставить ему безвозмездно в собственность территорию ЗОП площадью 173 кв.м, примыкающую к земельному участку №594.

РЕШИЛИ: указанная территория ЗОП площадью 173 кв.м, примыкающая к земельному участку №594, не представляет интерес для использования садоводством. Предоставить собственнику участка №594 территорию ЗОП площадью 173 кв.м, примыкающую к его земельному участку №594.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

2.5. СЛУШАЛИ: Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением владельцев участков №559, 560 с просьбой положить дополнительную трубу для улучшения оттока воды от их участков.

РЕШИЛИ: поручить Гаврилову К.В. и Антонову П.Г. весной на местности оценить характер необходимых работ.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

2.6. СЛУШАЛИ: Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением владельцев участков, находящихся на 1м проезде, информирующим о бесконтрольной свалке мусора в лесу между СНТСН «Лебяжье» и СНТСН «Антракт».

РЕШИЛИ: установить информационные таблички о запрете кидать мусор в лесу между СНТСН «Лебяжье» и СНТСН «Антракт», на Тропе Победы, а также в створе 11 проезда (южная сторона).

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

2.7. СЛУШАЛИ: Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением владельца участка №324 с просьбой отметить премией работу Румянцева А.А., занимающегося уборкой мусороприемника.

РЕШИЛИ: по итогам 2023 г. премировать Румянцева А.А. в размере месячного оклада.

ГОЛОСОВАЛИ: 7 – за, против - 0, воздержались – 1 (Довженко И.Н.).

2.8. СЛУШАЛИ: Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением члена правления, владельца участка №525 Довженко И.Н. с просьбой включить вопрос переноса торговой зоны (молока) в построенную ранее зону продажи садоводами своей продукции в смету на 2024 г.

РЕШИЛИ: провести анкетирование о необходимости переноса торговой зоны во время общего собрания 2024 г.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

2.9. СЛУШАЛИ: Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением члена правления, владельца участка №525 Довженко И.Н. с просьбой украсить правление и зону водонапорной башни к Новому году, а также поддержать проведение инициативными садоводами новогоднего мероприятия для садоводов.

РЕШИЛИ:

2.9.1. Выразить благодарность Макарову М.И. за украшение здания Правления;

2.9.2. Поручить Довженко И.Н. организацию праздника и украшение навеса и будки рядом с водонапорной башней. Решение о возмещении затрат принять после информирования о проведенных работах и размере потраченных средств.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

3. Обсуждение необходимости отчета о фактическом потреблении воды из скважины

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что, поскольку на скважину получена лицензия, есть требование налоговой отчитываться о фактическом объеме потребляемой воды. Требуется установить счетчик воды. Счетчик стоит 15000 рублей, соответствует нашим требованиям, пропускной способности. Согласно условиям лицензии, допустимое суточное потребление воды 96 куб.м в сутки. Фактически потребляемое количество воды превышает эту величину.

СЛУШАЛИ: Довженко И.Н. Поскольку фактически потребляемое количество воды может превышать допустимое значение, предложила продолжить платить налог с коэффициентом 1,1. Установку счетчика считает преждевременной.

Приняли к сведению.

4. Обсуждение статуса межевания здания правления

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что завершено повторное межевание здания правления (за личные средства Макарова М.И.), адрес присвоен. Необходимо отправить в налоговую форму Р13014 об изменении адреса юр.лица, для чего Макаровым М.И. запланировано посещение юриста и нотариуса по адресу Санкт-Петербург, ул. Восстания, 6.

РЕШИЛИ: компенсировать Макарову М.И. затраты на услуги кадастровой фирмы, а также затраты на уплату госпошлины.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

5. Обсуждение причин отключения электроэнергии в 2023 г.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что причины отключения электроэнергии в 2023 г. следующие: замена вышедших из строя счетчиков внутри садоводства, проблемы с подстанцией внутри садоводства, аварии на высоковольтной ЛЭП, гроза.

В 2015 г. неправильно установлены счетчики. Предложил установить на центральной линии на каждой половине проезда рубильник, тогда при замене счетчиков можно будет отключать от электроэнергии только половину проезда, а не треть садоводства, как это происходит сейчас. Также заметил, что выход из строя счетчиков начался 3 года назад. Счетчиков на замену всё больше. Уже обновили большую часть счетчиков. В 2024 году оставшаяся часть будет заменена, и проблема уйдет на ближайшие 5 лет (фактический срок службы счетчиков).

Подстанции внутри садоводства принадлежат АО «ОЭК». Сотрудниками производится обслуживание подстанций и устранение аварий.

Устранением аварий на высоковольтной ЛЭП занимается Константинов А.Г., с которым заключен договор десятию садоводствами массива. Необходимо искать и другие возможности для оперативного устранения аварий.

РЕШИЛИ:

5.1. Внести в смету на 2024 г. сумму, необходимую для установки рубильников на каждую половину проездов.

5.2. Дать объявление о возможности установки уличного прожектора на столбе повышенной мощности по заявлению.

5.3. Поручить Макарову М.И. посетить главного инженера ПАО «Россети Ленэнерго» с целью выяснить перспективы обслуживания высоковольтной ЛЭП.

5.4. В 2024 г. назначить комиссию из числа членов правления для проработки всех вопросов, связанных с электричеством и выявления перспектив.

5.5. Внести в смету 2024 г. сумму на замену хомутов на счетчиках.

5.6. Поручить Антонову П.Г. и Антоновой Л.В. провести поиск кандидатов, с которыми можно заключить договор на оказание разовых услуг по выполнению подрядных работ в собственной электрической сети 0,4 кВ СНТСН «Лебяжье» (таких как замена хомутов, прожекторов, замена автоматов, замена счетчиков, установка рубильников).

5.7. В 2024 г. установить на столбах по центральной линии розетки.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

6. Обсуждение результатов работы по информированию садоводов о разнице между общественным и частным водопроводом.

СЛУШАЛИ: Антонова П.Г. Сообщил, что в исполнение решения правления от 27.05.2023 Антоновым П.Г. и Яблоковым П.П. были проведены информационные встречи с садоводами, где была разъяснена разница между водопроводом, принадлежащим садоводству (общественная собственность), и частным водопроводом по линиям (частная собственность), а также порядок их ремонта. Садоводы проинформированы о том, что аварии частного водопровода должны устраняться либо садоводами самостоятельно, либо силами садоводства, но с авансированием (предварительной оплатой) со стороны садоводов, подключенных к этой части водопровода. Проведен поиск «старших по летнему водопроводу» по проездам, составлен соответствующий список.

РЕШИЛИ:

6.1. Список «старших по летнему водопроводу» по проездам передать секретарю для оперативной связи в случае аварии.

6.2. Осуществлять восстановление подачи воды по проезду и ремонт частного водопровода силами садоводства только в случае согласования со «старшими по проезду» и предварительного авансирования работ со стороны участников частного водопровода по проезду.

6.3. Осуществлять подключение летнего водопровода по проездам (летний коллектор) в присутствии старшего по проезду, либо иного представителя от проезда для оперативного выявления аварийных утечек или открытых кранов у садоводов по проезду.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

7. Обсуждение необходимости реконструкции коллекторов летнего водопровода.

СЛУШАЛИ: Гаврилова К.В. Предложил включить в смету 2024 г. сумму на реконструкцию коллекторов летнего водопровода по проездам.

РЕШИЛИ: включить в смету 2024 г. сумму на реконструкцию коллекторов летнего водопровода по проездам.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.