

Садоводческое товарищество «Экран»

Республика Беларусь

Минский район

Ждановичский с/с СТ «Экран»

ПРОТОКОЛ повторного общего собрания членов СТ «Экран» от 15.08.2020 № 06

Общее собрание членов СТ «Экран».

Вид общего собрания: повторное.

Форма проведения общего собрания членов садоводческого товарищества: очное, совместное присутствие членов СТ «Экран» для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование.

Форма голосования: открытое голосование.

Дата собрания - «15» августа 2020 года.

Регистрация членов товарищества с 12:00 до 12:30.

Начало общего собрания в 12-30.

Председательствующий А.В. Колотов

Секретарь О.А. Воляк

Присутствовали: 86 членов садового товарищества «Экран», что составляет 32% от общего числа членов товарищества (260 членов СТ). В том числе предъявлено 13 доверенностей на право голоса:

1. Бобрыш А.Е. участок №70 доверил свой голос Михайленок Н.В.
2. Колотова Е.В. участок №267 доверила свой голос Колотову А.В.
3. Ермакова Г.В. участок №42 доверила свой голос Вурье Н.М.
4. Цыганов С.В. участок №96 доверил свой голос Реут Е.С.
5. Шалимо А.Д.участок №14 доверила свой голос Шалимо Д.В.
6. Соловей А.Г. участок №41 доверил свой голос Татарскому А.А.
7. Полочанкин В.П. участок № 75 доверил свой голос Татарскому А.А.
8. Глякова А.М. участок №35 доверила свой голос Михновец М.М.
9. Гончар О.А. участок №113 доверил свой голос Штанюк Н.А.
10. Сеницкая Н.В. участок №215 доверил свой голос Штанюк Н.А.
11. Притыко С.А. участок №210 доверил свой голос Штанюк Н.А.

12. Корень В.Г. участок №62 доверил свой голос Штанюк Н.А.

13. Михновец М.М. участок №3 доверила свой голос Штанюк Н.А.

Список лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании, прилагаются к оригиналу протокола.

Кворум для проведения общего собрания и принятия им решений имеется. Общее собрание членов товарищества правомочно.

СЛУШАЛИ:

Председатель правления Вурье Н.М. предложила начать общее собрание и избрать для его ведения и оформления протокола председательствующего и секретаря. Были предложены кандидатуры Колотова А.В. – председателя общего собрания, секретаря – Воляк О.А. Так же она предложила избрать счетную комиссию в составе не менее двух человек для подсчета голосов на данном собрании. Были предложены кандидатуры Татарского А. А. и Шалимо Д.В.

ПОСТАНОВИЛИ:

Открытым голосованием, большинством голосов, избрать председателем общего собрания Колотова А.В., секретарем Воляк О.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -- 82, «против» -- 2, «воздержался» -- 2.

Кворум по вопросу избрания председательствующего и секретаря имелся, решение правомочно.

ПОСТАНОВИЛИ:

Открытым голосованием, большинством голосов, для подсчета голосов на данном собрании избрать счетную комиссию в составе двух человек: Татарского А. А. и Шалимо Д.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -- 82, «против» -- 2, «воздержался» -- 2.

Кворум по вопросу избрания счетной комиссии имелся, решение правомочно.

СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Колотова А.В., который предложил утвердить повестку дня общего собрания. Была предложена повестка дня, утвержденная на заседании правления СТ «Экран» от 05.07.2020 протокол № 09.

Повестка дня общего собрания на 15 августа 2020 года:

1. Выборы ревизионной комиссии на три года.
2. Выборы счётной комиссии на три года.
3. Утверждение групп уполномоченных и порядок избрания уполномоченных.
4. Утверждение графика работы освещения на территории товарищества.
5. Утверждение расходов по восстановлению работы скважины возле газового склада. Заключение договора на данный вид работ.
6. Утверждение мероприятий и расходов по организации работы сезонного магазина в здании правления. Утверждение арендной ставки.
7. Совершение товариществом сделок и распоряжение имуществом, в том числе денежными средствами товарищества, на сумму свыше 50 базовых величин.
8. Разное.

Предложен регламент собрания:

Доклады – 15 мин.

Выступления в прениях – 2 мин.

ПОСТАНОВИЛИ:

Открытым голосованием, большинством голосов утвердить повестку дня общего собрания и регламент собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -- 83, «против» -- 1, «воздержался» -- 2.

Кворум по вопросу утверждения повестки дня и регламента общего собрания имелся, решение правомочно.

СЛУШАЛИ:

- 1. По первому вопросу повестки дня «Выборы ревизионной комиссии на три года».**

Председателя собрания Колотова А.В. Он предложил избрать членов ревизионной комиссии в составе 3 человек сроком на три года.

ВЫСТУПАЛИ:

Вурье Н.М., Штанюк Н.А. Председатель правления отметила, что для деятельности товарищества необходимо обязательно избрать ревизионную комиссию. Членами ревизионной комиссии не могут быть члены правления, казначей и их близкие родственники. Также рекомендуется, чтобы кандидаты

имели бухгалтерское, экономическое и (или) юридическое образование, а также опыт работы в данной сфере.

Поступили предложения кандидатов в состав ревизионной комиссии: Земель Л.С. (уч.№254), Новичук О.Ф. (уч. №108), Ганул А.Н. (уч. № 31).

ПОСТАНОВИЛИ:

1.1 Открытым голосованием большинством голосов утвердить состав ревизионной комиссии (3 человека) сроком на три года.

1.2. Открытым голосованием большинством голосов избрать ревизионную комиссию в составе Земель Л.С. (уч. №254), Новичук О.Ф. (уч.108 №), Ганул А.Н. (уч №31)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -- 85, «против» -- 0, «воздержался» -- 1.

Кворум по вопросу утверждения повестки дня и регламента общего собрания имелся, решение правомочно.

СЛУШАЛИ:

2. По второму вопросу повестки дня «Выборы счётной комиссии на три года».

Колотов А.В. предложил выбрать счетную комиссию сроком на три года в составе трех человек.

ВЫСТУПАЛИ:

Вурье Н.М., Штанюк Н.А., Татарский А.А., Полякова Г.В., Кривуля.В.Н. Председатель правления Вурье Н.М. сообщила, что счетная комиссия **сроком на три года** избирается для подсчета голосов для тайных голосований на заочных и очных собраниях членов товарищества (в том числе с использованием опросных листов). Также обязанности счетной комиссии, выбранной на три года, распространяются и на собрания уполномоченных.

Счетная комиссия для очных общих собраний может быть избрана как сроком на три года, так и избираться на каждом очном общем собрании членов товарищества.

Поступил вопрос (Полякова Г.В.): «Имеют ли право близкие родственники председателя и членов правления быть избранными в состав счетной комиссии?».

Вурье Н.М. пояснила, что согласно законодательству, регулирующему деятельность садовых товариществ в РБ, членами счетной комиссии могут

быть только члены садового товарищества и не могут передавать свои полномочия по доверенности. Ограничений по родству нет.

Поступили кандидатуры Лиан В.А. (уч. №204), Татарского А.А. (уч. № 76), Поляковой Г.В. (уч. т.№45/46), Кривули В.Н. (уч. №125).

Поступило предложение проголосовать за каждого кандидата.

ГОЛОСОВАЛИ (за кандидата Лиан В.А.):

«за» -- 80, «против» -- 2, «воздержался» -- 4.

ГОЛОСОВАЛИ (за кандидата Татарского А.А.):

«за» -- 76, «против» -- 8, «воздержался» -- 2.

ГОЛОСОВАЛИ (за кандидата Полякову Г.В.):

«за» -- 16, «против» -- 60, «воздержался» -- 10.

ГОЛОСОВАЛИ (за кандидата Кривулю В.Н.):

«за» -- 82, «против» -- 1, «воздержался» -- 3.

ПОСТАНОВИЛИ:

2.1 Открытым голосованием большинством голосов утвердить количественный состав членов счетной комиссии сроком на три года в составе 3 человек (Лиан В.А. уч.№204; Татарский А.А. уч.№ 76; Кривуля В.Н. уч.№125).

2.2. Счетная комиссия избрана для подсчета на открытых голосованиях и тайных голосований на заочных и очных общих собраниях членов товарищества и для очных и заочных собраний уполномоченных.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -- 84, «против» -- 0, «воздержался» -- 2.

Кворум по вопросу повестки дня: «выборы (избрание) членов счетной комиссии сроком на три года» имеется, решение правомочно.

СЛУШАЛИ:

3. По вопросу повестки дня «Утверждение групп уполномоченных и порядок избрания уполномоченных».

Председателя товарищества Вурье Н.М., которая руководствуясь уставом нашего товарищества и УКАЗОМ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 28 января 2008 г. N 50 предложила для оперативной работы и решения задач и целей товарищества организовать и провести выборы уполномоченных. Согласно положению О САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ п 29. В целях оперативного принятия решений по

отдельным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания, может проводиться собрание уполномоченных.

Уполномоченные могут быть избраны (переизбраны):

на собраниях групп, которые формируются из расчета не менее пяти членов товарищества, если уставом товарищества не предусмотрено иное представительство. Поименный состав групп, охватывающий всех членов товарищества, утверждается правлением. Каждая группа вправе избрать одного уполномоченного из числа ее членов.

Организовать и провести общее собрание членов товарищества с первого раза не получается в связи с отсутствием кворума, практически всегда приходится проводить повторное общее собрание, чтобы решения общего собрания были правомочны. Согласно положению О САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ п 27. Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют либо в случае проведения заочного голосования (опросным путем) приняли участие более половины общего числа членов товарищества. В случае отсутствия установленного кворума общее собрание может быть проведено повторно с той же повесткой дня. Повторное общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствуют либо приняли участие в результате заочного голосования (опросным путем) не менее 25 процентов от общего числа членов товарищества.

Согласно положению О САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ п. 33. Уведомление членов товарищества (уполномоченных) о дате и месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) осуществляется в письменной форме посредством почтовой связи или размещения объявления на информационном стенде, установленном на территории товарищества, не менее чем за 15 дней до дня проведения этого собрания. Поэтому срок принятия решения по вопросам повестки дня растягивается на месяц.

ВЫСТУПАЛИ:

Вурье Н.М., Штанюк Н.А., Курочкин Е.Н., Шалима Д.В., Михайленок Н.В. Медведев С.

Поступило предложение для организации собраний уполномоченных разделить членов товарищества на 21 группу. Каждая группа проведет «собрание группы», на котором изберет одного представителя в состав уполномоченных. Таким образом, необходимо выдвинуть следующее число кандидатов в состав уполномоченных:

От ул. Солнечная – 4 группы, 4 уполномоченных,

От ул. Дачная – 4 группы, 4 уполномоченных,

От ул. Лесная – 4 группы, 4 уполномоченных,

От ул. Фруктовая – 3 группы, 3 уполномоченных,

От ул. Парковая – 2 группы, 2 уполномоченных,

От ул. Луговая – 2 группы, 2 уполномоченных,

От ул. Центральная, Клубничная, Цветочная – 2 группы, 2 уполномоченных.

ПОСТАНОВИЛИ:

3.1 Открытым голосованием большинством голосов утвердить 21 группу для избрания уполномоченных. Правлению составить списки членов товарищества по группам согласно улицам и организовать собрания групп. По итогам собраний групп оформить протоколы выборов уполномоченных сроком на три года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -- 76, «против» -- 4, «воздержался» -- 6.

Кворум по вопросу повестки дня: «Утверждение групп уполномоченных и порядок избрания уполномоченных» имелся, решение правомочно

СЛУШАЛИ:

4. По вопросу повестки дня «Утверждение графика работы освещения на территории товарищества».

ВЫСТУПАЛИ:

Вырье Н.М., Почепко Е.С., Колотов А., Медведев С., Матуть Л.В. В связи с неоднократным обращением членов СТ «Экран» по вопросу работы уличных фонарей на территории товарищества членами правления был разработан график включения и выключения освещения в темное время суток в летний и зимний период.

ПОСТАНОВИЛИ:

4.1. Открытым голосованием большинством голосов утвердить следующий график включения и отключения освещения на территории товарищества:

С 1 мая по 30 августа утвердить следующий график работы уличных фонарей: включение освещения -- с наступлением темноты (согласно времени захода солнца) по 0:59.

С 1 сентября по 30 ноября -- с наступлением темноты (согласно времени захода солнца) по 24:00.

С 1 декабря до 30 апреля -- с наступлением темноты (согласно времени захода солнца) по 23:00.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» -- 64, «против» -- 18, «воздержался» -- 4.

Кворум по вопросу повестки дня: «Утверждение графика работы освещения на территории товарищества» имелся, решение правомочно

СЛУШАЛИ:

5. По вопросу повестки дня **«Утверждение расходов по восстановлению работы скважины возле газового склада. Заключение договора на данный вид работ».**

Вурье Н.М., которая сообщила, что денежные средства, собранные на восстановление скважины возле газового склада в размере 15 руб. с каждого участка необходимо перенаправить на оплату текущих и непредвиденных расходов, а именно на оплату работ по устранению аварии на кабельной линии 10 кВ на участке КЛ 10 кВ № 21 ПС «Заславль» - КТП 1143 «с/т Экран», произошедшей 8 августа 2020 г., в результате которой товарищество в течение трех дней оставалось без света. Председатель правления отметила, что стоимость работ по восстановлению энергоснабжения составила 2 200 бел. руб.

Также в этом году товариществу пришлось затратить более 1 000,00 рублей на услуги адвоката и юридические консультации в связи с судебным процессом по иску члена товарищества Щербаковой Л.И. к товариществу о признании решения общего собрания от 28 марта 2020 года недействительным. В случае если товарищество проиграет суд, понесенные расходы не будут возмещены истцом, а товариществу придётся возместить понесенные расходы другой стороне, в общей сложности расходы на судебные издержки могут составить 2 000,00 рублей.

Поступило предложение, в связи с тем, что дачный сезон подходит к концу, целесообразно работы по восстановлению скважины перенести на 1-2 квартал 2021 г. и продлить срок выполнения до конца 2 квартала 2021 года. Включить данный вид работ в план агротехнических мероприятий на следующий год. Внести изменения в смету расходов и доходов на 2020 г. и утвердить дополнительный целевой взнос в размере 15 бел. руб. на работы по восстановлению скважины и текущие расходы.

ПОСТАНОВИЛИ:

Открытым голосованием большинством голосов постановили:

5.1. Работы по восстановлению скважины возле газового склада внести в план агротехнических работ на 2021 г. и осуществить до конца второго квартала 2021 года.

- 5.2. Разрешить председателю правления заключить договор на выполнение работ по ремонту и восстановлению скважины возле газового склада в пределах суммы утверждённой сметой доходов и расходов на данные цели.
- 5.3. Внести изменения по статье «работы по восстановлению скважины (ремонт скважин, замена насосов)» в части доходов в сумме 4 080 бел. рублей в смету доходов и расходов на 2020 год. Расходы запланировать и утвердить в смете доходов и расходов на 2021 год.
- 5.4. Утвердить дополнительный целевой взнос на 2020 год в размере 15 бел. руб. с каждого участка.
- 5.5. Утвердить срок уплаты дополнительно целевого взноса на 2020 год до 31 декабря 2020 года.
- 5.6. Расходы в размере 2 200,00 рублей понесенные товариществом на устранение аварии на кабельной линии 10 кВ на участке КЛ 10 кВ № 21 ПС «Заславль» - КТП 1143 «с/т Экран» и восстановление электроснабжения в товариществе утвердить и внести изменения в смету доходов и расходов на 2020 год.
- 5.7. Расходы в размере 1 880,00 рублей внести в смету доходов и расходов на 2020 год по статье «Непредвиденные расходы (технические и общехозяйственные работы, работы электромонтажные, штрафы, пени, неустойки, услуги адвоката, траты на судебные издержки и др.)».
- 5.8. Утвердить смету доходов и расходов на 2020 год в новой редакции (Приложение к протоколу общего собрания от 15.08.2020г. № 1).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» -- 79, «против» -- 2, «воздержался» -- 5.

Кворум по вопросу имелся «Утверждение расходов по восстановлению работы скважины возле газового склада. Заключение договора на данный вид работ», решение правомочно.

СЛУШАЛИ:

6. По вопросу **«Утверждение мероприятий и расходов по организации работы сезонного магазина в здании правления. Утверждение арендной ставки».**

Вурье Н.М. доложила, что в связи с рядом непредвиденных расходов в этом году, мероприятия и расходы по организации работы сезонного магазина в здании правления, запланированные на это год, могут не осуществиться по ряду причин. Она предложила перенести (продлить) сроки выполнения работ по выносному учету электроэнергии для нужд магазина на 1-2 квартал 2021 года. К началу следующего дачного сезона найти арендаторов и заключить договор аренды. Также она предложила утвердить размер арендной платы.

Поступило предложение утвердить арендную ставку в товариществе исходя из базовой ставки с учетом коэффициентов в зависимости от категории пользователей, территориальной принадлежности, иных свойств арендуемого имущества ставки. Базовая арендная ставка – отправная величина для расчета стоимости квадратного метра арендуемой площади в месяц. Базовая арендная ставка в РБ с 1 апреля 2020 г. составляет: 17,85 рублей. Было предложено применить к базовой арендной ставке понижающий коэффициент в размере 0,7. В случае изменения законодательства (базовой арендной ставки) размер арендной платы подлежит пересчету и изменению. Арендную плату взимать за период с 1 мая по 30 сентября.

Расходы за потребленную электроэнергию для нужд магазина подлежат возмещению арендатором товариществу ежемесячно согласно фактическим показаниям индивидуальных приборов учета электрической энергии.

ПОСТАНОВИЛИ:

Открытым голосованием большинством голосов постановили:

- 6.1. Поручить председателю правления заключить договор на выполнение работ по обустройству помещения и выносному учету электроэнергии для нужд магазина в пределах суммы, утвержденной в смете доходов и расходов на 2020 год на данные цели. Работы выполнить до 30 апреля 2021 года.
- 6.2. Все необходимые мероприятия по организации магазина в административном здании правления осуществить до 30 апреля 2020 года.
- 6.3. Утвердить сумму расходов на организацию работы магазина в размере 2,5 тыс. рублей.
- 6.4. Председателю правления заключить договор аренды на часть помещения (кабинет № 6) административного здания правления под магазин с 1 мая 2021 года.
- 6.5. Утвердить размер арендной платы в размере базовой арендной ставки с понижающий коэффициент в размере 0,7 за квадратный метр.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» -- 70, «против» -- 11, «воздержался» -- 5.

Кворум по вопросу «Утверждение мероприятий и расходов по организации работы сезонного магазина в здании правления. Утверждение арендной ставки» имелся, решение правомочно.

СЛУШАЛИ:

7. По вопросу «Совершение товариществом сделок и распоряжение имуществом, в том числе денежными средствами товарищества, на сумму свыше 50 базовых величин».

Председателя правления Вурье Н.М. - в связи с участвовавшими обращениями членов товарищества с жалобами на работу правления в разные правоохранительные органы, исполком, налоговую и пожарную инспекции, СТ «Экран» рискует в случае выявленных нарушений получить штраф. Юридическое лицо (каковым и является садовое товарищество) по законодательству РБ зачастую облагается штрафом в размере до 300 БВ.

Также в процессе хозяйственной деятельности товарищества возникают неоднозначные ситуации и непредвиденные расходы, когда правление принимает решение о распоряжении денежными средствами и имуществом свыше 50 базовых величин. Так, например, ежемесячные платежи РУП «Минскэнерго» филиал Энергосбыт по счетам за потребленную электроэнергию составляют от 2 000,00 и выше, закупка газовых баллонов для нужд членов товарищества может составить 1 400,00 рублей. За этот год произошло две аварии на кабельной линии, стоимость работ по восстановлению энергоснабжения составила 2 200,00 и 2 500,00 рублей, что также выше 50 БВ.

Из вышеперечисленного следует, что правление идет на нарушения действующего законодательства и распоряжается денежными средствами, которыми может распорядиться только общее собрание. Сроки организации и проведения общего собрания могут растянуться с 15 до 30 дней, что не позволяет оперативно принимать те или иные решения. Правление просит разрешить правлению распоряжаться денежными средствами до 300 БВ в пределах утвержденной на год сметы доходов и расходов.

ПОСТАНОВИЛИ:

Открытым голосованием большинством голосов постановили: разрешить правлению распоряжаться денежными средствами и имуществом до 300 БВ в пределах утвержденной ежегодной сметы доходов и расходов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» -- 75, «против» -9, «воздержался» -- 2.

Кворум по вопросу «Совершение товариществом сделок и распоряжение имуществом, в том числе денежными средствами товарищества, на сумму свыше 50 базовых величин» имелся, решение правомочно.

СЛУШАЛИ:

8. По вопросу «Разное».

ВЫСТУПАЛИ:

8.1 Вурье Н.М., которая отметила, что согласно заключению Баровлянского спецлесхоза, на территории товарищества имеются аварийные (опасные) деревья, которые необходимо удалить. Расходы по удалению опасных деревьев возлагаются на товарищество. Данные работы осуществляют частные специализированные предприятия. По предварительной оценке стоимость составит до 3000 рублей. Поскольку данные денежные средства не были запланированы на этот год, предлагаем данные работы внести в План агротехнических мероприятий на 2021 и предусмотреть в смете на 2021 г.

8.2 При обследовании прилегающей к СТ территории лесопарка, Баровлянский спецлесхоз выявил также ряд нарушений:

-- СТ «Экран» незаконно оборудовало контейнерную площадку для сбора мусора, возле которой складировались бытовые и растительные отходы.

-- Членами СТ оборудована компостная яма, складировалась ПГС. Своими действиями СТ «Экран» нарушило Лесной Кодекс Республики Беларусь, что является административным правонарушением.

На основании этого назначено административное взыскание (штраф) в размере 10 БВ (270 рублей). Также предписано до 10 сентября 2020 г. убрать с территории лесного фонда контейнерную площадку для сбора и временного хранения ТБО.

Согласно генеральному плану в товариществе отсутствует общественная территория, на которой можно было бы организовать такого рода площадку.

Члены садового товарищества в процессе обсуждения пытались найти выход из сложившейся ситуации, предлагая различные варианты решения вопроса:

-- На въезде в товарищество. Однако в связи с тем, что в 10 м от данного места расположена скважина, снабжающая питьевой водой товарищество, организовать контейнерную площадку не представляется возможным (по санитарным нормам расстояние до объекта должно составлять не менее 30 м).

-- На общественной территории вблизи участков №№ 251, 252. Однако данным местом также нельзя воспользоваться, т.к. не соблюдается правило установки мусоросборников -- 20 м от окна дома.

-- Обратиться в Минский районный исполком с просьбой разрешить использовать и узаконить существующую контейнерную площадку, расположенную на территории лесного фонда на выезде в СТ.

В случае отказа и не возможности узаконить имеющуюся контейнерную площадку, временно организовать вывоз мусора 3 раза в неделю от въездных ворот по графику, отказавшись от стационарной контейнерной площадки.

ПОСТАНОВИЛИ:

К началу дачного сезона 2021 г. членам правления проработать вопрос по организации контейнерной площадки и вывоза мусора. Обратиться в Исполнительный комитет Минского района с запросом о возможности узаконить существующую контейнерную площадку. Повторно вынести вопрос на обсуждение на общее собрание членов товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» -- 41, «против» -- 40, «воздержался» -- 5.

В связи с разногласиями членов СТ по вопросу организации сбора, вывоза ТБО и крупногабаритного мусора, правлению провести работу по изучению предложений компаний, осуществляющих данный вид работ. Принять решение по данному вопросу на следующем общем собрании.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



А.В. Колотов

О.А. Воляк