

Протокол Общего Собрания СТ «Березовая роща-1»

от 07 июля 2024 года

Всего членов товарищества – 286.

Председатель правления Жак А.А. доложила, что согласно регистрационному списку членов садоводческого товарищества «Березовая роща-1» (прилагается к протоколу) для участия в работе Общего Собрания присутствуют 113 членов товарищества.

Поскольку, собрание проводится повторно (по отношению к собранию от 23 июня 2024), и количество присутствующих членов СТ превышает $\frac{1}{4}$ часть членов СТ, согласно Устава, кворум для проведения Общего Собрания имеется. Общее Собрание (далее-ОС) считается правомочным.

Голосование проводить в следующем порядке. Первыми голосуют кто «Против» выдвинутого предложения, вторыми – кто «Воздержался». Счетная комиссия ведет подсчет голосов «Против» и «Воздержался». Кто «За» - определяются вычетом голосов тех членов СТ, кто проголосовал «Против» и «Воздержался» из общего количества членов СТ, расписавшихся в регистрационном списке.

По форме и методу голосования возражений не поступило.

Жак А.А. предложила избрать Председателем ОС сроком на три года Афанасьева Н.А.

ГОЛОСОВАЛИ: ПРОТИВ= 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ= 0 ЗА=113

Жак А.А. предложила избрать секретарем собрания сроком на 3 года Шейнича Р.Г.

ГОЛОСОВАЛИ: ПРОТИВ=0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0 ЗА=113

Жак А.А. предложила выбрать членов счетной комиссии сроком на 3 года в составе:

Новохрост А.П., Дубовская И.Н., Наумова А.В.

ГОЛОСОВАЛИ: Против=0 Воздержались=0 За=113

Председатель ОС приступил к ведению ОС.

Председатель ОС попросил членов счетной комиссии подготовиться к работе.

Счетная комиссия приступила к работе.

Формирование повестки дня.

Председатель собрания:

В повестку дня ОС правлением включены следующие вопросы:

(Зачитал из объявления правления)

1. Утверждение Устава товарищества.

2. Отчет Председателя. Отчет ревизионной комиссии.
3. Утверждение сметы. Штатного расписания и взносов товарищества на 2024г.
4. Устройство шлагбаума на 2 въезде на территорию товарищества.
5. Оплата компенсации за строительство газопровода для вновь вступающих членов товарищества и жителей деревни Чертяж.
6. Прочее.

Был поднят вопрос электронного голосования в СТ. После обсуждения вопроса, с точки зрения выбора платформы для голосования, юридической силы его результатов, отсутствия у членов СТ электронной подписи для данного голосования, вопрос не вошел в повестку ОС.

Дополнений по повестке дня со стороны членов товарищества не последовало. Поступило предложение вопрос «Прочее» обсудить первым.

Председатель собрания предложил проголосовать за повестку дня, предложенную Правлением СТ в том порядке, в котором она была озвучена (без изменения порядка рассмотрения вопросов).

ГОЛОСОВАЛИ: ПРОТИВ= 10 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0 ЗА=103

1. Утверждение Устава товарищества.

Выступила: председатель СТ Жак А.А.

Доложила, что для утверждения Устава товарищества необходимо присутствие половины из общего числа членов товарищества.

Т.к. кворума для решения данного вопроса нет - Правление разработает бюллетени и проведет общее собрание опросным путем. Просьба всем членам товарищества - ознакомиться с Уставом проекта на сайте товарищества www.br1.by или в Правлении СТ. Председатель кратко ознакомила членов товарищества с изменениями в Уставе.

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ НЕ ПРОВОДИЛОСЬ.

2. Отчет Председателя.

Выступила: председатель СТ Жак А.А.

- проведена поверка трансформаторов и счетчиков на КТП, заменена часть уличных светильников, разработан Устав товарищества, проведена подсыпка дорог за счет сэкономленных средств в 2022г., отремонтирован и поверен счетчик с водонапорной башни, проведено испытание воды, проработан вопрос ремонта частотника на скважине и поднятие насоса с глубины для ремонта (в результате долгих консультаций,

чтения соответствующей литературы и пр., ремонт скважины обошелся в 240 руб, вместо предполагаемых 1500 руб).

- проводятся такие работы, как сьем показаний эл. энергии со счетчиков членов товарищества, покос травы, открытие/закрытие колодцев, уборка леса, обслуживание скважины, периодическая промывка скважины, вывоз крупногабаритного мусора и прочее.

-ведется прием членов товарищества Председателем и Казначеем, Правлением разбираются заявления членов товарищества, ведется работа с налоговой инспекцией, Боровлянским с/с , с\э станцией и прочее.

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

От лица ревизионной комиссии выступила Лунева В.С.

Она сообщила, что проверка СТ произведена за 2023г. на основании первичных документов бухгалтерии. В ходе проверки проверялись: Устав, журнал-ордера, кассовая книга, приказы, банковские выписки, расчетно-платежные ведомости, авансовые отчеты и другие бухгалтерские документы. Учет в СТ ведется прозрачно, нецелевого использования членских взносов не обнаружено. По результатам проверки составлена справка о финансово-хозяйственной деятельности СТ.

Председатель собрания предложил считать работу Председателя и Правления удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ: ПРОТИВ=0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0 ЗА=113

3. Утверждение годовой сметы, штатного расписания и взносов в товариществе на 2024 год.

Дополнительно был поставлен вопрос о согласовании графика приема членов товарищества председателем и казначеем СТ.

Выступила: председатель СТ Жак А.А.

Правлением товарищества была разработана смета на 2024 год. Всего в товариществе 9 статей расходов:

1. Клиент-банк;
2. Связь – телефон;
3. Зарплата и налоги (с учетом договоров подряда);
4. Канцтовары, организационные расходы;
5. Благоустройство территории;
6. Энергообеспечение;
7. Дороги;
8. Водоснабжение;
9. Прочие затраты.

Смета разрабатывалась с учетом опыта прошлых лет. Основанием для разработки сметы являлись новые тарифы на энергоносители, услуги и др. Учитывался объем потребляемой электроэнергии для нужд товарищества в 2023 году, объемы вывозимого мусора в 2023г. и др. Заработная плата основным работникам повышена исходя из процентного повышения минимальной заработной платы.

Смета включает в себя штатное расписание товарищества с учетом должностей, ставок и окладов основных работников, стоимость работ по договорам подряда в товариществе (покос травы, снятие показаний электроэнергии, открытие и закрытие колодцев, уборка леса, погрузка крупногабаритного мусора), а также налоги, отчисляемые в ФСЗН и Белгосстрах. Со сметой на 2024г можно ознакомиться на сайте СТ www.br1.by.

Взносы по решению повторного общего собрания за 2023г. были рассчитаны исходя из сотки. Годовой взнос согласно смете составил 40 руб за сотку.

Председатель собрания предложил утвердить годовую смету, предложенную Правлением товарищества на 2024 год.

ГОЛОСОВАЛИ:ПРОТИВ= 3 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=1 ЗА=109

Председатель собрания предложил утвердить штатное расписание согласно сметы на 2024г.

ГОЛОСОВАЛИ: ПРОТИВ=3 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=3 ЗА=107

Председатель собрания предложил утвердить годовой взнос на 2024г. в размере 40 руб. за сотку.

ГОЛОСОВАЛИ: ПРОТИВ= 5 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=4 ЗА= 104

Ввиду оспаривания некоторыми членами товарищества правомерности решения Правления от 27.04.2024г., которое установило график приема членов товарищества Председателем и Казначеем СТ, Председатель попросила общее собрание утвердить график приема членов товарищества Председателем и Казначеем, рассмотренный и утвержденный правлением СТ.

Председатель собрания предложил утвердить график приема членов товарищества председателем и казначеем, рассмотренный и утвержденный правлением СТ.:
Первая и третья суббота каждого календарного месяца с 10-00 до 14-00.
Первое и третье воскресенье каждого календарного месяца с 10-00 до 14-00.

ГОЛОСОВАЛИ : ПРОТИВ=5 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=3 ЗА=105

Член товарищества Семенча Д.А. поднял вопрос обрезки веток по ул. Строительной, нависающими над линией электропередачи, и внесение в смету стоимости данной обрезки. В ходе бурного обсуждения вопрос не был вынесен на голосование общего собрания.

Голосование по вопросу Семенчи Д.А. не проводилось.

4. Устройство шлагбаума на 2 въезде на территорию товарищества.

Выступила: председатель правления Жак А.А.

Стоимость установки шлагбаума составит примерно 4000 бел. руб. (из которых 3000 бел. руб стоимость самого шлагбаума. 1000 руб.- примерная стоимость материалов и выполнение работ по его устройству). Также необходимо будет провести видеонаблюдение для шлагбаума. Более того, товарищество только начало эксплуатацию шлагбаума на основном въезде, где эксплуатация его проходит со сбоями и мелкими поломками. Звучали разные мнения. Например Новицкая Ж.П. высказалась категорически против шлагбаума на 2-ом въезде в СТ, а Лях П.В. поддержал данную идею, мотивируя это тем, что после установки шлагбаума на основном въезде поток грузовых машин поехал через второй въезд.

Председатель Правления предложила понаблюдать в течение года за работой шлагбаума на основном въезде в СТ (собрать некую статистику его эксплуатации, обслуживания, поломок и т.д.) и вынести данный вопрос на общее собрание 2025г.

Председатель собрания предложил перенести вопрос об устройстве шлагбаума на 2-ом въезде на общее собрание 2025г.

ГОЛОСОВАЛИ: ПРОТИВ= 3 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ= 0 ЗА= 110

5. Оплата компенсации за строительство газопровода для вновь вступающих членов товарищества и жителей деревни Чертяж.

Выступила: председатель СТ Жак А.А.

Сумма компенсации для присоединившихся участников газификации в 2023 году составила 1374 долл США по курсу НБ РБ на день оплаты.

За 2023г. подключился к газу один участок. Все денежные средства, полученные от новых участников газификации были распределены между участниками газификации в размере 28,00 бел.руб в счет членских взносов на 2024 год.

Поэтому предложила уменьшить сумму компенсации для вновь подключающихся на 9 долл.США по курсу НБ РБ на день оплаты.

Председатель собрания предложил утвердить сумму компенсации при подключении к газопроводу новых участников газификации членов товарищества и жителей д.Чертяж в размере 1365 долл.США в белорусских рублях по курсу НБ РБ на день оплаты.

ГОЛОСОВАЛИ: ПРОТИВ= 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ= 0 ЗА= 113

6. Прочее.

На имя Председателя СТ поступило заявление от Рудака Л.П. с просьбой отменить решение Правления СТ от 03.02.2024г. и согласовать фиксированные границы уч.№ 312 по фактическому пользованию.

Выступила Жак А.А.

Ранее Рудак Л.П. неоднократно обращался в Правление с просьбой согласовать фактические границы его участка в соответствии с Законом РБ № 195-3 от 30.05.2023г. В согласовании Рудаку Л.П. было отказано по причине, что согласно плана размещения земель в СТ, участок №312 частично занимает земли СТ, относящиеся к дорогам (проездам) в товариществе и на нем установлены опоры линий ЛЭП, которые обслуживает СТ. Доступ к опорам закрыт забором.

После отказа в согласовании границ Рудак Л.П. обратился в Исполком Минского района, который в случае отказа товариществом согласования границ, создает комиссию по земельному спору. Комиссию по земельному спору МРИК не создавал. Председатель считает, что согласование границ уч.№ 312 создаст потенциальную угрозу нарушения прав и охраняемых законодательством интересов других лиц, имуществу СТ, нарушит установленные градостроительной документацией регламенты использования территории, снизит эксплуатационную пригодность ЛЭП.

Выступил Рудак Л.П.

Изложил свою позицию по рассматриваемому вопросу. В случае несогласования границ уч.№ 312 по фактическому использованию, согласно Закона РБ № 195-3 от 30.05.2024г. ему придется перенести баню.

Председатель собрания вынес на голосование вопрос: «Отменить решение Правления от 03.02.2024г. и согласовать фиксированные границы участка №312 по фактическому пользованию». Голосование и подсчет голосов проводить в порядке: «За», «Воздержались». «Против» определять по остаточному принципу, вычета голосов «За» и «Воздержались» из общего количества членов СТ, расписавшихся в регистрационном списке.

По форме и методу голосования возражений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА=6 ПРОТИВ=107 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0

Председатель Общего Собрания _____ / Афанасьев Н.А. /

Секретарь _____ / Шейнич Р.Г. /

Члены счетной комиссии: _____ / Новохрост А.П. /

_____ / Наумова А.В. /

_____ / Дубовская И.Н. /