

Протокол Общего Собрания СТ «Березовая роща-1»

от 14 мая 2017 года

Председатель СТ «Березовая роща-1», Жак А.А., открыла собрание и доложила, что по состоянию на 14.05.2017г. в садовом товариществе числится всего 289 членов товарищества.

Согласно регистрационному списку членов СТ (прилагается к протоколу) для участия в работе Общего Собрания присутствуют 135 членов товарищества.

Поскольку, собрание проводится повторно (по отношению к собранию от 30.04.17), и количество присутствующих членов СТ превышает $\frac{1}{4}$ часть членов СТ, согласно Устава кворум для проведения Общего Собрания имеется. Общее Собрание (ОС) считается правомочным.

Председатель СТ, Жак А.А. предложила приступить к выбору председателя и секретаря собрания, и предлагать кандидатуры.

Выступил Дубовский Э.Л. и предложил выбрать Председателем ОС Афанасьева Н.А., секретарем ОС Новицкую Ж.П.

Жак А.А.: Какие будут еще предложения?

Жак А.А. предложила избрать Афанасьева Н.А. и Новицкую Ж.П. на 3 года.

Предложение для голосования:

Кто за то, что бы председателем собрания был избран Афанасьев Н.А. сроком на 3 года?

Голосовали: ЗА=135, ПРОТИВ=0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Предложение для голосования:

Кто за то, что бы секретарем собрания была избрана Новицкая Ж.П. сроком на 3 года?

Голосовали: ЗА=135, ПРОТИВ=0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Таким образом председателем ОС СТ на 3 года избран Афанасьев Н.А., секретарем ОС – Новицкая Ж.П.

Председатель ОС приступил к ведению ОС.

Председатель ОС попросил членов счетной комиссии: Шмак А.И., Загорскую Г.И., Лукашевич З.И. подготовиться к работе.

Счетная комиссия приступила к работе.

Формирование повестки дня.

Председатель ОС:

В повестку дня ОС правлением включены следующие вопросы:

(Зачитализ объявления правления.)

1. Утверждение новой редакции Устава СТ, Правил внутреннего распорядка, Правил электро-снабжения.
2. Определение перечня вопросов, которые ОС может передать на рассмотрение собранию уполномоченных, согласно указу № 323 Президента РБ.
3. Утверждение сметы на 2017г. Утверждение размера членских взносов на 2017г.
4. Прекращение полномочий казначея. Избрание нового казначея.
5. Отчет председателя о проделанной работе за 5 месяцев.
6. Ремонт дорог в товариществе.
7. Прочее. О выполнении разовых работ в товариществе.

Председатель ОС: Есть замечания, дополнения к повестке?

Выступила Жак А.А. с предложением включить в повестку дня вопрос: «Целевой взнос на денежную компенсацию за неиспользованный отпуск Конону Г.С.»

Председатель ОС: Предлагаю голосовать повестку дня, предложенную правлением с дополнением Жак А.А.

Кто за это предложение?

Голосовали: ЗА=135, ПРОТИВ=0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Председатель ОС: Переходим к 1 вопросу повестки.

1. Утверждение новой редакции Устава СТ, Правил внутреннего распорядка, Правил электроснабжения.

Слушали Афанасьева Н.А.

Про Устав.

Проекты всех документов были представлены для обсуждения и внесения предложений членам товарищества. Печатные версии документов находились в правлении. Тексты документов также были размещены на сайтах товарищества. Всего с документами ознакомилось 48 членов товарищества, что подтверждено их подписями в листе опроса.

В основе Устава лежат законодательные акты Президента РБ (указ № 50 от 28.01.2008, указ № 323 13.07.2015, указ № 423 от 17.11.2016).

Какие будут еще предложения?

Выступила Ушакова (уч.313) с предложением перечислить (напомнить) собранию вопросы, решение которых находится в исключительной компетенции ОС.

Перечень вопросов был перечислен Жак А.А.

Предложение для голосования:

Утвердить Устав СТ в новой редакции. Уполномочить Жак А.А. зарегистрировать Устав в исполкоме Минского района.

Голосовали: ЗА=127, ПРОТИВ=4, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=4.

О Правилах внутреннего распорядка.

В основе Правил лежат: Постановления СМ РБ (№ 1048 от 21.07.2008, № 163 от 8.02.2010, № 1394 от 17.10.2011). Документ СТ составлен на основе Типовых правил для СТ.

Какие будут еще предложения?

Предложение для голосования:

Утвердить Правила внутреннего распорядка.

Голосовали: ЗА=135, ПРОТИВ=0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0

О Правилах электроснабжения.

Правила электроснабжения СТ разработаны на основе: ПРАВИЛ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, утвержденных Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1394 от 17.10.2011г. и ПОСТАНОВЛЕНИЯ Министерства Энергетики Республики Беларусь № 5 от 29.01.2016г.

В товариществе были и пока остаются серьезные вопросы с без учетным потреблением электроэнергии. С декабря 2016 года рабочая группа по наблюдению за энергопотреблением в СТ систематически проверяет электросчетчики членов СТ. Статистика наблюдений говорит о том, что разница между месячными показаниями на общем трансформаторе и суммой потребления электроэнергии по показаниям наружных счетчиков членов СТ составляет до 15% общего потребления электроэнергии. И только с помощью правил электроснабжения у правления СТ есть законная возможность выявлять нарушителей, принимать меры по устранению без учетного потребления электроэнергии.

Какие будут еще предложения?

Предложение для голосования:

Утвердить Правила электроснабжения СТ.

Голосовали: ЗА=135, ПРОТИВ=0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Председатель ОС: Переходим к 2 вопросу повестки.

2. Определение перечня вопросов, которые ОС может передать на рассмотрение собранию уполномоченных, согласно указу № 323 Президента РБ.

Слушали Жак А.А.

В соответствии с указом № 50 Президента РБ, ОС может передать на рассмотрение собранию уполномоченных следующие вопросы, изложенные в пунктах 28.3, 28.5, 28.8 – 28.20, 28.22, 28.23 Устава:

Протокол Общего собрания СТ «Березовая роща-1» от 14.05.2017г. 2

- 28.3 определение количественного состава правления, избрание председателя правления, казначея и иных членов правления, досрочное прекращение их полномочий;
- 28.5 избрание членов ревизионной, счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 28.8 принятие решений о формировании и использовании имущества общего пользования товарищества, в том числе земель общего пользования;
- 28.9 утверждение отчетов председателя правления о выполнении ежегодной сметы доходов и расходов товарищества, а также других решений общего собрания (собрания уполномоченных);
- 28.10 утверждение ежегодных отчетов правления и ревизионной комиссии;
- 28.11 установление (изменение) размеров и сроков внесения членских, целевых и дополнительных взносов членами товарищества, а также порядок приема наличных денежных средств, вносимых в качестве этих взносов;
- 28.12 установление размеров пени в соответствии с законодательством за несвоевременное внесение взносов и изменение сроков их внесения отдельными членами товарищества по уважительным причинам;
- 28.13 утверждение схемы обращения с образующимися в товариществе отходами;
- 28.14 согласование штатного расписания товарищества и утверждение размеров оплаты труда председателя правления, казначея, и других штатных работников товарищества;
- 28.15 утверждение ежегодных планов агротехнических мероприятий и ремонтно-хозяйственных работ;
- 28.16 утверждение ежегодной сметы доходов и расходов товарищества, изменений и (или) дополнений, вносимых в нее;
- 28.17 принятие решений о совершении товариществом сделок, об ином распоряжении имуществом, в том числе денежными средствами товарищества, на сумму свыше 50 базовых величин;
- 28.18 принятие решений о вступлении товарищества в ассоциации таких товариществ;
- 28.19 рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) председателя правления, членов правления, членов ревизионной комиссии;
- 28.20 установление и утверждение размеров вознаграждений, выплачиваемых членам правления, членам ревизионной комиссии и членам счетной комиссии;
- 28.22 утверждение должностной инструкции председателя правления товарищества;
- 28.23 назначение временно исполняющим обязанности председателя правления (казначея), при возникновении форсмажорных обстоятельств по представлению правления.

В связи со сложностями проведения Общих Собраний СТ предлагаю передать на рассмотрение собранию уполномоченных вопросы компетенции общего собрания за исключением вопросов:

- 28.1 внесение изменений и (или) дополнений в Устав товарищества;
- 28.2 исключение из членов товарищества;
- 28.3 в части - избрание председателя правления, досрочное прекращение его полномочий;
- 28.4 предоставление полномочий председателю Общего Собрания на заключение срочного трудового договора (контракта) с избранным председателем правления;
- 28.7 утверждение правил внутреннего распорядка товарищества;
- 28.21 принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, утверждение передаточного акта или разделительного баланса.

Председатель ОС: Какие будут еще предложения?

Предложение от членов СТ: Ограничить компетенцию собрания уполномоченных в вопросах разрешения на заключение сделок СТ (целевых сборов) на оплату материалов (работ, услуг) размером до 500 базовых величин.

Предложения от членов СТ:

Определить полномочия и ответственность уполномоченных.

Обязать уполномоченных: извещать своих выборщиков о вопросах повестки дня предстоящего собрания уполномоченных; опрашивать своих выборщиков и выяснять их мнения по каждому вопросу; представлять на собрании протоколы решений групп своих выборщиков по всем вопросам повестки собрания уполномоченных. Уполномоченный голосует на собрании голосами своих выборщиков.

Предложение для голосования:

Передать и разрешить собранию уполномоченных рассматривать и принимать решения по вопросам изложенным в пунктах 28.3 (кроме избрания Председателя СТ и прекращения его полномочий), 28.5, 28.8 – 28.20, 28.22, 28.23 Устава. Разрешить собранию уполномоченных рассматри-

вать и принимать решения о совершении товариществом разовых сделок (для оплаты покупок (работ, услуг)) денежными средствами на сумму не более 500 БВ для проведения ремонтных работ в случаях аварийных ситуаций.

Обязать уполномоченных: извещать своих выборщиков о вопросах повестки дня предстоящего собрания уполномоченных; опрашивать своих выборщиков и выяснять их мнения по каждому вопросу; представлять на собрании протоколы решений групп своих выборщиков по всем вопросам повестки собрания уполномоченных. Уполномоченный голосует на собрании голосами своих выборщиков.

Голосовали: ЗА=135, ПРОТИВ=0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Председатель ОС: Переходим к 3 вопросу повестки.

3. Утверждение сметы на 2017г. Утверждение размера членских взносов на 2017г.

Слушали Жак А.А.

Правление предлагает на утверждение смету с параметрами расходов по 9-ти статьям на общую сумму 43 500 рублей (расчет прилагается). Расчет был вывешен на доске объявлений предварительно.

Председатель ОС: Какие будут еще предложения?

Выступила Новицкая Ж.П. с пояснениями о статьях и суммах сметы на 2017 год.

Смета составлена с учетом минимально необходимых расходов товарищества на оперативно-хозяйственные расходы (статьи 1—4), оплату услуг по статьям 5 (вывоз мусора, очистка от снега) и 6 (оплата э/энергии общих объектов) в объемах прошлого года, а также с учетом обязательств СТ перед исполкомом Минского района провести целевые работы по ограждению ТП, утеплению ВЗС и по ремонту дорог в совокупном размере около 15 000 рублей. Соответственно годовой членский взнос должен составить 150 рублей (43500 / 290).

Для реализации сметы необходимо изменить порядок и сроки сбора членских взносов, т.к. большая часть расходов должна быть реализована в середине года.

Предложение: оплачивать членские взносы по-квартально, сумму взносов за квартал (37,5 руб.) оплачивать до 25 числа первого месяца каждого квартала; в случае нарушения сроков оплаты членских взносов возможно взыскание пени в соответствии с законодательством.

Предложение для голосования:

Утвердить предложенную правлением смету доходов и расходов на 2017 год в размере 43 500 рублей. Утвердить членские взносы на 2017 год в размере 150 рублей с одного члена СТ.

Голосовали: ЗА=134, ПРОТИВ=1, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Предложение для голосования:

Утвердить порядок оплаты членских взносов по-квартально, в размере 37,5 рублей. Взнос за квартал должен быть оплачен до 25-го числа первого месяца каждого квартала: за 1-й квартал до 25-го января, за 2-й квартал до 25-го апреля, за 3-й квартал до 25-го июля, за 4-й квартал до 25-го октября).

Голосовали: ЗА=131, ПРОТИВ=4, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Председатель ОС: Переходим к 4 вопросу повестки.

4. Прекращение полномочий казначея. Избрание нового казначея.

Слушали Жак А.А.

Казначей Новицкая Ж.П. 25.02.2017г. написала заявление с просьбой расторгнуть с ней трудовой договор с 01.03.2017. по инициативе работника. После этого и по согласованию с правлением она отработала 2 месяца. Претензий к её работе у правления нет.

Собранию необходимо принять решение о прекращении полномочий Новицкой Ж.П. в должности казначея СТ. Прошу проголосовать за это решение.

Предложение для голосования:

Прекратить полномочия Новицкой Ж.П. в должности казначея товарищества.

Голосовали: ЗА=135, ПРОТИВ=0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Жак А.А. предложила выбрать на должность казначея Русак Ларису Вячеславовну.

Предложение для голосования:

Выбрать на должность казначея Русак Ларису Вячеславовну.

Голосовали: ЗА=135, ПРОТИВ=0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Председатель ОС: Переходим к следующему вопросу повестки.

О целевом взносе на денежную компенсацию за неиспользованный отпуск Конону Г.С.

Слушали Жак А.А.

В соответствии с решением суда, товарищество было обязано и выплатило 20 апреля 2017 года Конону Г.С. компенсацию за неиспользованный отпуск за 7 лет в размере 3000 рублей. Соответственно эта сумма была изъята из доходов СТ за 2017 год и необходимо восполнить эту сумму для исполнения утвержденной сметы на 2017 год.

Предложение для голосования:

Утвердить целевой взнос на компенсацию за не использованный отпуск Конону Г.С. в размере 11 рублей с одного члена товарищества.

Голосовали: ЗА=123, ПРОТИВ=12, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=0.

Председатель ОС: Переходим к следующему вопросу повестки.

Отчет председателя о проделанной работе за 5 месяцев.

Слушали Жак А.А.

Председатель доложила о проделанной работе, в том числе, что помимо регулярной работы по обеспечению жизнедеятельности товарищества, правление поставило первоочередной задачей наладить учет потребления и оплаты электроэнергии. Председатель и группа по проверке электросчетчиков систематически анализирует ситуацию с энергопотреблением в СТ, приобретены за личные средства членов СТ три электросчетчика, как подменный фонд для проведения проверок электросчетчиков членов СТ. Выявлены случаи без учетного потребления электроэнергии, начислены и взысканы компенсации за обнаруженные нарушения правил электропотребления. Выявлен неправильный учет электроэнергии путем занижения показаний в 10 раз. Это произошло от незнания членов товарищества разрядности своего электросчетчика. Члены товарищества оплачивают недоучтенную электроэнергию. Сумма и период задолженности по оплате электроэнергии поставщику значительно сократились.

Председатель сообщила о суммах, которые поступили на р/с за компенсацию строительства газопровода и проблеме их распределения между членами товарищества.

Предложение для голосования:

Признать работу председателя правления за последние пять месяцев удовлетворительной.

Голосовали: ЗА=130, ПРОТИВ=3, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=2.

Председатель ОС: Переходим к следующему вопросу повестки.

Ремонт дорог в товариществе.

Слушали Афанасьева Н.А.

Нужно понимать, что мы получим те дороги, какие деньги на их ремонт соберем. Т.е., какие именно работы делать, какими силами и какого качества будет зависеть от той суммы денег, которую мы решим собрать.

Для того чтобы все было прозрачно и понятно, и с финансовой стороны, и с технической, предлагаю создать рабочую группу из числа членов правления и членов товарищества, которая возьмет на себя ответственность за то, как правильно использовать собранные средства.

В группу целесообразно выбрать специалиста (прораба), который может скоординировать всю работу. Эту работу нужно оплатить по договору подряда.

Сейчас мы выскажем свои предложения и пожелания, а рабочая группа их учтет в своей работе. Давайте определимся, к какому сроку и сколько денег обязан сдать каждый член товарищества. На мой взгляд, крайний срок – это 30 июня. В случае просрочки ввести пеню, например в размере 0,1 % от суммы за каждый день.

Предлагаю включить в рабочую группу: председателя правления - Жак А.А., членов правления: Веренича В.И. (уч.248), Ляха П.В. (уч.2); члена СТ: Туменка В.И. (уч.264).
Какие будут еще предложения?

Выступила Жак А.А. и предложила собрать для ремонта дорог целевые взносы в размере 160 руб. с каждого участка. (Предварительный расчет был вывешен на доске объявлений).

Выступил Туменок В.И. с предложением использовать для отсыпки дорог «отсев», применить для ремонта дорог опыт и способ ремонта дороги на улице Зеленая – засыпать неровности дороги силами и за средства членов СТ, живущих на каждой улице.

Выступила Новицкая Ж.П. с предложением собрать членские взносы за 2017 год и использовать часть этих средств (предусмотренных сметой) на ремонт наиболее проблемных участков дорог, которые определит рабочая группа. И по результатам проведенного ремонта рабочая группа сделает рекомендации для дальнейшего проведения ремонта следующих участков дорог – о сроках и способах проведения работ, а также о целесообразности сбора целевых сборов (и размере).

Выступили другие члены СТ с предложением ремонтировать дороги участками, улицами; определять очередность ремонтируемых участков поручить рабочей группе; для проведения работ собрать в этом году целевые взносы в размере 50 рублей с участка.

Предложение для голосования:

Организовать рабочую группу по вопросу ремонта дорог в составе:

Жак А.А. (уч.86-председатель СТ), Веренич В.И. (уч.248), Лях П.В. (уч.2); Туменок В.И. (уч.264).

Голосовали: ЗА=130, ПРОТИВ=3, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=2.

Предложение для голосования:

Утвердить целевой взнос на ремонт дорог в размере 50 рублей с одного участка и оплатить его до 30.06.2017г.

В случае неуплаты взноса в указанный срок установить пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа, но не более 50 % от всей суммы.

Голосовали: ЗА=68, ПРОТИВ=13, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ=54.

Прочее.О выполнении разовых работ в товариществе.

Жак А.А. сообщила, что в товариществе есть работа для членов товарищества, и желающие получить работу, могут обращаться в правление.

Председатель Общего Собрания _____ / Афанасьев Н.А. /

Секретарь _____ / Новицкая Ж.П. /

14.05.2017 г.

