

ПРОТОКОЛ 6/н
Общего собрания членов Правления
Дачного некоммерческого партнерства «ИГНАТЬЕВО»

Дата проведения: **07 июля 2019 года**

Место проведения собрания: Московская область, Раменский городской округ, с/п Новохаритоновское, административное здание на территории ДНП «ИГНАТЬЕВО»

Время начала собрания в 14 час. 00 мин.

Время окончания собрания 18 час. 10 мин.

Присутствовали члены Правления Дачного некоммерческого партнерства «ИГНАТЬЕВО» (далее – «ДНП»):

1. Цеханов В.В. – Председатель Правления
2. Волощук А.В. (участок 42)
3. Матвеев В.М. (участок 12)
4. Бунин И.В. (участок 74)
5. Янгиров Ф.Э. (участок 76)

Всего 6 (шесть) членов Правления.

На собрании присутствовало: 5 (пять) членов Правления, что составляет 83% от общего количества.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Приглашенные члены ДНП: Петряшева Ю.В. (участок 71), Панов С.В. (участок 158).

Заслушали Председателя Правления Цеханова В.В. с предложением избрать Председателем собрания Цеханова В.В., секретарем собрания Волощук А.В. Возложить обязанность подсчета голосов на секретаря собрания Волощук А.В.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0

Решили: избрать Председателем собрания Цеханова В.В., секретарем собрания Волощук А.В., подсчет голосов осуществляет секретарь собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Задолженность перед контрагентами (подтверждающие документы).
2. Работа с должниками по инфраструктуре и электричеству (членские взносы). Перевод должников по электричеству на предоплатные счетчики или на прямые договоры. Отключение должников от электричества. Утверждение уведомления и регламента на отключение должников от электричества.
3. Перерасчет членских взносов с марта 2019г., в связи с отсутствием охраны и освещения на улице.
4. Ситуация с заброшенными участками, расположенными на территории ДНП «ИГНАТЬЕВО».
5. Работа должника на благо ДНП своим личным или иным участием в деятельности ДНП обеспечивающей экономию денежных средств и иного имущества ДНП. Возможность проведения взаимозачета путем списания долгов должника за выполненные услуги.
6. Передача земель общего пользования (дороги) на баланс Администрации Раменского района.
7. Передача Энергокомплекса Энергосбытовой компании.
8. Приравнивание взносов к единой сумме.
9. Выделение дополнительной зоны расположенной на территории ДНП под дополнительную площадку под ТБО.
10. Смена юридического адреса: на адрес административного здания, расположенного на территории ДНП.
11. Нарушение собственником участка 70 расположенного на территории ДНП СНиП (правил застройки территории). Утверждение и применение санкций к собственнику участка 70 расположенного на территории ДНП.
12. Определение порядка принятия в члены ДНП граждан, имеющих на территории ДНП два и более земельных участка, а также граждан, имеющих земельные участки в долевой собственности. Утверждение права на количество голосов таких членов при голосовании на собраниях.

13. Обязанность всех собственников платить взносы, в том числе за не перепроданные земельные участки.
14. Смета на 2019г.-2020г. Утверждение контрагентов.
15. Приведение Устава в соответствие в связи с вступлением в законную силу с 01 января 2019 года ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ.
16. Перевод всех собственников на прямые договоры с Мосэнергосбыт.
17. Утверждение штрафных санкций за просрочку оплаты членского взноса.

1. По первому вопросу повестки дня Председатель Собрания Цеханова В.В. предоставил финансовый отчет по расходам и задолженности перед контрагентами за первое полугодие 2019г. Общая задолженность перед контрагентами на 01.07.2019г. составила **994 018=** (Девятьсот девяносто четыре тысячи восемнадцать) рублей.

В том числе:

Охрана ЧОП «О.С.А.-Гарант» – 166161=

Мосэнергосбыт – переплата 5000= (заказан акт сверки)

Вывоз мусора ООО «Эколайн-Воскресенск» - 76392=

Аренда офиса – 84000= (задолженность возникла в связи со смертью собственника помещения, оплата приостановлена до вступления в права наследников)

Налоговая №1 – штраф 185624= (за неуплату налога на прибыль 2016-2018гг)

Налоговая №1 – 89000= (земельный налог оплачен частично в связи с нехваткой средств на р/с)

Обслуживание КТП и ЛЭП – 56000=

Замена ламп – 9841= (услуга оказана, задолженность в связи с нехваткой средств на р/с)

Обслуживание сайта – 48000=

Заработная плата – 76000=

Налоговая №1 – 43000= (заказан акт сверки)

Уборка территории – 160000=

Председатель Собрания Цеханов В.В. пояснил, что в следствии написания собственником участка №10 заявления в налоговый орган о проведении проверки уплаты налога на прибыль с членских взносов, поступивших на счет ДНП до 28.12.2018г., по итогам проверки за 2016-2018гг. налоговым органом на ДНП выставлен штраф в сумме **185624=** (Сто восемьдесят пять тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля. Данная сумма налога не учтена в смете расходов ДНП и будет оплачена за счет поступающих членских взносов в первую очередь. Так же возникла обязанность подачи уточненной декларации за 2016-2018г.

Голосовали: Данный вопрос не требует голосования.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Петряшеву Ю.В. и Бунина И.В. с отчетом о проделанной работе по урегулированию задолженности собственников участков: по состоянию на 21.06.2019г. выявлено 22 участка с совокупной задолженностью по инфраструктуре и электроэнергии более 5000= (Пять тысяч) рублей, подготовлены претензии и уведомления от 26.06.19г. об отключении от электричества. Осуществлен личный обход должников, находящихся в поселке 30.06.19 и 05.07.19, вручено лично в руки под роспись претензии и уведомления должникам 11 участков, остальным отправлены заказные письма Почтой России. Предложено отключить от электричества злостных неплательщиков по истечении сроков, указанных в уведомлении (20 дней с даты вручения).

Председатель Собрания Цеханов В.В. предоставил выписку за период с 01.06.19 по 05.07.19, из которой видно погашения задолженности некоторыми должниками:

- участок 28 – поступила сумма 14000=, задолженность погашена
- участок 70 – поступила сумма 16795=, задолженность погашена частично
- участок 68 – поступила сумма 14940=, задолженность погашена
- участок 152 – поступила сумма 11500=, задолженность погашена
- участок 157 – поступила сумма 30000=, задолженность погашена

Председатель Собрания Цеханов В.В. предложил должников с совокупной задолженностью более 10000= (Десять тысяч) рублей по состоянию на 21.06.19 ограничить в потреблении электроэнергии путем установки вводного автомата на 1Ам до полного погашения задолженности. За самовольную замену автомата ДНП накладывает штраф в размере 50000= (Пятьдесят тысяч) рублей с последующим

полным прекращением подачи электроэнергии на участок. После полного погашения задолженности предложено обязать собственника перейти на прямой договор с энергосбытовой компанией. Должникам, у которых не заведено электричество на участок – не выдавать технические условия на подключение до момента полного погашения задолженности по инфраструктуре.

Волощук А.В. предложила исключить злостных неплательщиков из членов ДНП.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: 1) Участки 1, 10, 11, 48, 57, 70, 97, 110, 140 по истечении 20 дней с даты вручения уведомления от 26.06.19г. ограничить в потреблении электроэнергии путем установки вводного автомата на 1 Ам до полного погашения задолженности. За самовольную замену автомата утвердить штраф в размере 50000= (Пятьдесят тысяч) рублей в пользу ДНП с последующим полным прекращением подачи электроэнергии на участок. После полного погашения задолженности собственник обязан перейти на прямой договор с энергосбытовой компанией.

2) Собственникам участков 8, 13, 44, 47, 58, 95, 102, 141, 146, у которых не заведено электричество на участок – не выдавать технические условия на подключение до момента полного погашения задолженности членским взносам за инфраструктуру.

3) Председателю Правления Цеханову В.В. подготовить уведомление об исключении из членов ДНП собственников участков 1, 2, 8, 10, 11, 13, 44, 47, 48, 57, 58, 68, 70, 97, 102, 110, 140, 141, 146, 148, 155, 157. По истечении 30 дней с даты вручения уведомления вынести вопрос об исключении должников из членов ДНП на общее собрание членов ДНП.

3. По третьему вопросу повестки дня заслушали Председателя Собрания Цеханова В.В. с предложением произвести перерасчет не ранее 1 квартала 2020г. после проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности ДНП за 2019 год и заключения Ревизионной комиссии о финансовом состоянии ДНП. Перерасчет произвести путем зачёта переплаты в счет оплаты последующих членских взносов, за следующий период:

за отсутствие освещения общественных дорог с марта 2019 до даты возобновления оказания услуги;
за отсутствие охраны - с апреля 2019г. до даты возобновления оказания услуг.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: Произвести перерасчет в 1 квартале 2020г. после проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности ДНП за 2019 год и заключения Ревизионной комиссии о финансовом состоянии ДНП. Перерасчет произвести путем зачёта переплаты в счет оплаты последующих членских взносов за следующий период: за отсутствие освещения общественных дорог с марта 2019 до даты возобновления оказания услуги, за отсутствие охраны - с апреля 2019г. до даты возобновления оказания услуг.

4. По четвертому вопросу повестки дня Волощук А.В. и Петряшева Ю.В. сообщили, что не покошен 34 участок, на котором расположен трансформатор, так же что в ДНП имеются заброшенные участки, собственники которых более трех лет не используют участки по назначению, не осуществляют регулярный покос, что нарушает правила пожарной безопасности в ДНП, способствует распространению змей и семян сорной травы.

Председатель Собрания Цеханов В.В. предложил выявить такие участки, обязать собственников устранить нарушения, в случае неисполнения по истечении 30 дней сообщить в местную администрацию, направив информацию о наличии в ДНП участков не используемых по назначению

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: 1) Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. выявить заброшенные участки, подготовить уведомления собственникам об обязанности устранить нарушения правил пожарной безопасности путем осуществления регулярного покоса, по истечении 30 дней с даты вручения уведомления инициировать процедуру изъятия заброшенных участков за нецелевое использование в пользу государства.

2) По 34 участку – поручить электрику обеспечить покос участка.

5. По пятому вопросу повестки дня Янгиров Ф.Э. предложил рассмотреть возможность для должников, находящихся в трудном финансовом положении погашать задолженность по членским взносам за инфраструктуру путем осуществления работ в ДНП. Оплату выполненных работ осуществлять путем зачета в счет долга за инфраструктуру из расчета 50% от стоимости услуг по смете. Работу принимать комиссией из членов Правления в количестве трех человек, находящихся на момент сдачи работы в поселке. Работа принимается по акту.

Предложение вынести данный вопрос на обсуждение на Внеочередное общее собрание членов ДНП

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: Предложить возможность должникам, находящимся в трудном финансовом положении, погашать задолженность по членским взносам за инфраструктуру путем осуществления работ в ДНП. Решение принимать индивидуально по каждому должнику. Оплату выполненных работ осуществлять путем зачета в счет долга за инфраструктуру из расчета 50% от стоимости услуг по смете. Работу принимать комиссией из членов Правления в количестве трех человек по акту. Вынести данный вопрос на обсуждение на Внеочередное общее собрание членов ДНП

6. По шестому вопросу повестки дня обсуждалась целесообразность собственности земель общего пользования за территорией поселка (дорога от моста через р.Дорка вдоль ДНП и часть дороги на Лукошкино вдоль ДНП), которые требуют обслуживания, дорогостоящего ремонта и уплаты земельного налога. Председатель Собрания Цеханов В.В. предложил в связи с отсутствием эффективности использования этих земель отказаться от права собственности этих земель в пользу государства.

Голосовали: «ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решили: Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. составить реестр земель общего пользования за территорией поселка (дорога от моста через р.Дорка вдоль ДНП и часть дороги на Лукошкино вдоль ДНП), которые необходимо передать в пользу государства. Данный вопрос вынести на общее собрание членов ДНП.

7. По седьмому вопросу повестки дня обсуждался вопрос передачи Энергокомплекса ДНП на баланс Энергосбытовой компании в связи с неэффективностью использования имущества – Энергокомплекс требует технического обслуживания. Кроме того, при передаче Энергокомплекса ДНП в течении трех месяцев с момента передачи все участки обязаны будут перейти на прямые договоры с Мосэнергосбыт, что позволит избежать задолженности ДНП за потребленную электроэнергию из-за недобросовестных должников.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. подготовить проект документации для передачи Энергокомплекса Энергосбытовой компании. Вопрос вынести на утверждение общим собранием членов ДНП.

8. По восьмому вопросу повестки дня Волошук А.В. сообщила, что участки, расположенные за периметром основного поселка (участки 144-158) платят членские взносы в сумме 500 (Пятьсот) рублей, что в 4 раза меньше взносов участков основного поселка, при этом из услуг на этой территории нет только охраны. Исходя из этого, смету не возможно привести к единой сумме членского взноса для всех участков, но и взносов в сумме 500= рублей не достаточно для корректного ведения финансово-хозяйственной деятельности ДНП.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: Правлению до 01.08.2019г. разработать отдельный проект сметы для участков, расположенных за периметром основного поселка (уч.144-158) и вынести на утверждение на следующее собрание Правления

9. По девятому вопросу повестки дня по просьбам жителей обсудили необходимость и целесообразность второй площадки под ТБО на территории за периметром основного поселка в зоне 144-158 участков. Председатель Собрания Цеханов В.В. сообщил, что свободной территории для организации дополнительной площадки под ТБО нет.

Голосовали: Вопрос не требует голосования

10. По десятому вопросу повестки дня Председатель Собрания Цеханов В.В. сообщил, что для смены юридического адреса ДНП на адрес административного здания, расположенного на территории ДНП, необходимо зарегистрировать административное здание в качестве нежилого помещения. Административное здание находится на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для дачного строительства. Кроме того, административному зданию необходимо присвоить почтовый адрес.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. в кратчайшие сроки изучить вопрос о порядке регистрации административного здания в качестве нежилого помещения на территории ДНП, подготовить документацию для регистрации, получить почтовый адрес. После получения почтового адреса вопрос о смене юридического адреса ДНП вынести на общее собрание членов ДНП.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня Председатель Собрания Цеханов В.В. сообщил, что от жителей поселка поступила информация о строительстве на 70 участке построек по границе красной линии и на расстоянии не более 1 метра до ЛЭП-10кв.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. выписать собственнику участка 70 предписание о нарушении действующего законодательства и Правил застройки ДНП.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня Председатель Собрания Цеханов В.В. сообщил, что в Протоколе б/н от 28.12.2018г. допущена техническая ошибка, а именно ФИО собственника Апенковой А.А. при принятии в члены ДНП, в Протоколе повторяется два раза. В связи с этим необходимо внести правки в Протокол б/н от 28.12.2018г., а именно: удалить из протокола повторяющуюся ФИО Апенковой А.А. Поручить Председателю Правления подготовить проект изменения к Протоколу б/н от 28.12.2018г. и оформить соответствующим документом. Необходимо данный вопрос вынести на обсуждение на Внеочередное общее собрание членов ДНП.

Так же председатель Собрания Цеханов В.В. сообщил, что на территории ДНП есть несколько участков с долевой собственностью, каждый такой собственник принят в члены ДНП, но членский взнос в силу закона оплачивается такими собственниками пропорционально своей доли. Предложено утвердить, что члены ДНП - участники общей долевой собственности в отдельности не имеют голоса. На Общем собрании членов ДНП голос учитывается только при совместном едином голосовании всех участников долевой собственности как один голос. Если члены ДНП, собственники долевой собственности не пришли к единению в обсуждаемом вопросе, их голос приравнивается как к воздержавшимся.

Предложение вынести данный вопрос на обсуждение на Внеочередное общее собрание членов ДНП.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: 1) Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. подготовить проект изменения в Протокол б/н от 28.12.2018г. в части устранения технической ошибки Вынести вопрос на общее собрание членов ДНП.

2) Вынести на обсуждение на Внеочередное общее собрание членов ДНП вопрос о праве голоса членов ДНП имеющих земельный участок в долевой собственности.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня Петряшева Ю.В. сообщила, что в поселке имеются не проданные инвестором участки, но ежемесячная плата за эти участки на расчетный счет ДНП не поступает. Это нарушение законодательства со стороны собственника. В соответствии с 217-ФЗ все собственники участков, расположенных в границах ДНП обязаны вносить плату в сумме равной сумме членского взноса.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: Поручить Председателю Правления Цеханову В.В. провести работу с собственниками не проданных участков и урегулировать задолженность в соответствии с действующим законодательством, внести в таблицы по оплате не проданные участки.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали Волощук А.В., которая предоставила подготовленный Правлением проект сметы на 2019-2020г. и финансово-экономическое обоснование. В связи с тем, что возникла необходимость расчета отдельной сметы для участков 144-158 (решение по восьмому вопросу повестки дня), проект сметы не может быть утвержден и переносится на следующее собрание Правления. Так же для указания корректных расходов на уличное освещение необходимо, чтобы все лампы в уличных фонарях были заменены на энергосберегающие. Правление подняло вопрос о возврате услуг до погашения задолженности перед контрагентами, Председатель Собрания Цеханов В.В. поддержал данную инициативу.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: 1) Правлению до 01.08.2019г. подготовить проект общей сметы расходов ДНП для утверждения на следующем собрании Правления.

2) Председателю Правления Цеханову В.В. обеспечить освещение общественных дорог с 08.07.2019г., провести переговоры с ЧОП «О.С.А.-Гарант» о возобновлении оказания услуг по охране ДНП с 15.07.2019г.

3) Правлению провести разъяснительную работу с неплательщиками.

4) Председателю Правления Цеханову В.В. поставить задачу штатному электрику по замене в фонарях уличного освещения обычных ламп на энергосберегающие.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня Председатель Собрания Цеханов В.В. предложил направить ему три ключевых вопроса по Уставу для согласования с юристом.

Голосовали: Вопрос не требует голосования.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня Бунин И.В. предложил в случае если члены ДНП откажутся на общем собрании передать Энергокомплекс на баланс Энергосбытовой компании, вынести на общее собрание членов ДНП вопрос об обязательном переходе всех собственников на прямые договора с Мосэнерго с целью получения независимости от злостных неплательщиков за электроэнергию, из-за которых ДНП неоднократно получало предписания и уведомления об отключении от электричества всего поселка.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: В случае если на общем собрании членов ДНП будет принято отрицательное решение по передаче Энергокомплекса ДНП на баланс Энергосбытовой компании, вынести на общее собрание членов ДНП вопрос об обязательном переходе всех собственников на прямые договора с Мосэнерго.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня обсудили действующее законодательство в части применения штрафных санкций за просрочку оплаты членского взноса. Председатель Правления Цеханов В.В. сообщил, что 217-ФЗ предусматривает право ДНП взимать пени, в случае несвоевременной уплаты взносов. Порядок взимания и размер пеней устанавливается Уставом ДНП. Данный вопрос следует вынести на общее собрание членов ДНП. Размер пени не может превышать ставку рефинансирования, установленной ЦБ РФ и действующей на дату взыскания.

Голосовали: «ЗА» – 5, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решили: Данный вопрос вынести на обсуждение на Внеочередное общее собрание членов ДНП.

Председатель Собрания _____ Цеханов В.В.

Секретарь Собрания _____ Волощук А.В.