

ПРОТОКОЛ № 88
общего собрания членов садоводческого товарищества
«Водолей-2010»

10 сентября 2018 г.

г.Минск

Всего членов товарищества – 287 человек

Присутствовало - 80 человек

Слушали - председателя правления товарищества Гайшуна В.П. Предложил избрать: председателем собрания – Швырева М.В., секретарем – Протас О.М.

Постановили: председателем собрания избрать Швырева М.В., секретарем – Протас О.М.

Голосовали – единогласно.

Слушали председателя собрания Швырева М.В. Учитывая, что собрание, назначенное на 28 августа 2018 года не состоялось из-за отсутствия кворума, то сегодня, согласно Устава товарищества, для проведения общего собрания нам достаточно 25% присутствующих на собрании членов товарищества, что составляет 72 человека. На собрании присутствует 80 человек. Собрание считается правомочным и предложил начать работу.

Постановили: собрание считать правомочным и начать его работу.

Голосовали – единогласно.

Далее председатель собрания предложил следующую повестку дня:

1. Отчет председателя правления о проделанной работе.
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Выборы председателя правления.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год
5. Установка видеонаблюдения
6. Увеличение бюджета на строительство административно-хозяйственного здания
7. Рассмотрение вопроса по оборудованию детской площадки
8. Отвод земли общего пользования под 298 участок
9. Установление размера оплаты труда сантехнику и электрику
10. Внесение изменений в состав уполномоченных
11. Предоставление полномочий председателю общего собрания на заключение трудового договора (контракта) с избранным председателем правления.
12. Предоставление полномочий председателю общего собрания на заключение договора с председателем правления об использовании личного транспорта в интересах товарищества.

Постановили: утвердить предлагаемую повестку дня.

Голосовали: единогласно.

Первый вопрос повестки дня. *Отчет председателя правления о проделанной работе.*

Слушали: председателя правления товарищества Гайшуна В.П.

Обслуживание участков. Не производится покос травы. Участки 227, 266, 276, 280.

Строительство ограждения. Подрядчик поставил материалы, не те которые были в техническом задании.

Установка шлагбаума на воротах. 5440 с GPS-модулем. Будет открываться.

Еременко. Шлагбаум могут просто сломать. На воротах надо поставить привод.

Проводились работы по устранению неисправности системы водоснабжения (неисправна задвижка в районе 266 и участка и и оборудование ливневой канализации – подрядчик выполнил в рамках гарантийных обязательств).

Подтопление колодцев. Обращались в ОАО «Институт «Минскгражданпроект».

Ливневая канализация. 190-191, 207-208 Исправлял подрядчик в рамках гарантийных обязательств. Произведена подсыпка грунта.

Детские площадки. Установлено 2 на территории товарищества на землях общего пользования. Установлены хозспособом. Надо этот вопрос нам сегодня решить – будем оставлять площадки или нет.

Устройство АВР – автоматический ввод резерва питания. Стоимость порядка 120 тысяч долларов. Надо сегодня определиться - будем строить или нет.

Гайшун также отразил в докладе тему строительства асфальтовых дорог.

Вопрос. Байкевич. Есть ли акт совместный с ООО «Евроролет» по недостаткам.

Гайшун. Акт есть.

Байкевич – когда мы получим исполнительную документацию?

Гайшун. Когда мы устраним недостатки и переведем им оставшуюся сумму (если останется из 2000 тысяч после устранения недостатков по устойчивости столбов).

Вопрос. Когда будет освещение на центральной улице?

Гайшун. Затруднился ответить.

Постановили: отчет о проделанной работе принять к сведению.

Второй вопрос повестки дня. *Отчет ревизионной комиссии.*

Слушали: председателя собрания Швырева М.В. Предоставил слово председателю ревизионной комиссии Байкевич Е.В.

Слушали: Байкевич Е.В. зачитала акт проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности СТ «Водолей-2010» за период с 01 января 2017г. по 30 июня 2018г. (акт проверки прилагается).

Ревизии в сплошном порядке подверглись следующие документы:

учредительные документы садоводческого товарищества, изменения и дополнения в учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельства о постановке на учет в налоговых органах и внебюджетных фондах;

организационно-распорядительная документация (штатное расписание, приказы, положения и т.п.), акты ревизий, отчеты и др. документация;

первичные документы за 2017 год и первое полугодие 2018 года (акты выполненных работ, накладные, счета, счета-фактуры, путевые листы), выписки о движении средств по расчетному счету, договора с поставщиками услуг, ведомости начисления зарплаты штатных работников, отчетность СТ перед налоговой инспекцией и ФСЗН и Белгосстрахом;

книга доходов и расходов.

Проводилась проверка поступления и расходования денежных средств, проверка своевременности уплаты членских взносов, целевых взносов и оплата электроэнергии членами СТ, проверка организационной деятельности правления, и оплата электроэнергии членами СТ.

Ревизия организационной деятельности правления.

В проверяемом периоде заседания правления проводились согласно Устава. Все заседания правления проведены с наличием кворума.

На заседаниях правления рассматривались вопросы, связанные с деятельностью СТ. - вопросы, связанные со строительно-монтажными работами по строительству ограждения, строительство административно-хозяйственного здания, тестирование системы видеонаблюдения, устройство детских и игровых площадок, решение проблемы подтопления водопроводных колодцев грунтовыми водами, вопросы отключения электроэнергии, замена неисправных электросчетчиков, неисправность общего освещения товарищества на 2-х улицах и своевременная оплата за электроэнергию и снятие показаний электросчетчиков, проведение грейдеровки дорог, заключение договора с юридической организацией для урегулирования вопроса по окончательному расчету за некачественно выполненные строительно-монтажные работы по строительству ограждения, принятие и исключение из членов садоводческого товарищества и т.д.

К строительству административно-бытового здания не приступили (протокол правления №72 от 26.06.2017г.), установка системы видеонаблюдения не произведена (протокол правления №72 от 26.06.2017г.), вопрос со строительством ограждения и контейнерных площадок для сбора мусора окончательно не закрыт (протокол правления № 69 от 18.04.2017г.), на модернизацию схемы подключения электричества и ремонта счетчиков (протокол правления № 81 от 02.05.18) слова председателя «времени нет», проблемы по колодцам с водой до сих пор существуют (протокол №81 от 02.05.2018г.)

Согласно Протоколам заседания правления члены правления неоднократно указывают председателю правления на недостаточный контроль с его стороны за строительством ограждения и контейнерных площадок для сбора мусора, учитывая постоянное проживание председателя правления на территории садоводческого товарищества, а также на принятие самостоятельных решений по внесению изменений в техническое задание без совета с правлением, на необходимость информирования Минских электросетей, РУП «Минскэнерго», Минского райисполкома при каждом отключении электроэнергии, в целях принятия энергоподающими организациями решений о ремонте линии ПС «Шепели», с которой запитана основная часть товарищества, а также на вялую текущую обязательную работу председателя не в соответствии с Уставом.

На заседаниях правления неоднократно поднимаются одни и те же вопросы, связанные с хозяйственной деятельностью СТ, председатель правления неоднократно не готов к заседанию правления.

Например, даны указания в феврале 2018 года в срочном порядке организовать и провести работу по приведению в рабочее состояние электросчетчиков, провести работы по уточнению причины отсутствия освещения на столбах в товариществе и устранению неисправности на улицах 1 и 7, ужесточить контроль за оплатой электроэнергии членами товарищества. В случае не оплаты электроэнергии до 25 числа – отключать электроэнергию неплательщику. В протоколах правления за май и июнь 2018 года вновь поднимается вопрос об отсутствии освещения на столбах, о неисправности электросчетчиков и необходимости их приобретения (на 01.07.2018

неисправными остаются 4 счетчика на участках № 129, 184, 202, 245) – председатель правления не принял никаких мер по устранению неисправности. Кроме того показания счетчиков не снимаются ежемесячно.

В садоводческом товариществе работает, согласно штатного расписания, электрик, поднимается вопрос, что входит в его обязанности, или ему просто не поступают поручения, а так как отсутствуют должностные инструкции, работник наверное не догадывается что входит в его обязанности.

Еще 10.08.2017г. на заседании правления был рассмотрен вопрос подтопления водопроводных колодцев и даны рекомендации председателю обратиться с письмом в проектную организацию ОАО «Институт «Минскгражданпроект» с просьбой дать предложения по устранению подтопления водопроводных колодцев, ответ был получен 06.09.2017г. где рекомендуется проверить техническое состояние запорной арматуры и водопроводных труб, в случае протекания выполнить замену труб. Если же колодцы подтапливаются грунтовыми водами, то необходимо провести дополнительные геологические изыскания в соответствии, с которыми будет принято решение.

По состоянию на 01.07.2018 дополнительные геологические изыскания не выполнены, запрос на заключение договора не отправлен.

Также следует отметить, что Председатель правления при заключении договоров, не проводит маркетинговое исследование цен опросным путем, действующих на рынке данной услуги. На заседании правления было сделано ему замечание (протокол № 83 от 06.06.2018г.).

Комиссия сделала общие выводы:

Учет доходов и расходов ведется согласно Постановления Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь от 30.05.2008 N 55/89 "Об утверждении Инструкции о порядке ведения учета доходов и расходов в садоводческих товариществах".

Банковские операции проводятся в соответствии с требованиями законодательства, банковские документы подшиты в хронологическом порядке в папки. Учет материальных ценностей в товариществе ведется.

Однако ревизионная комиссия рекомендует правлению и председателю:

1. Разработать и утвердить на общем собрании смету доходов и расходов на 2018 год, размер членских взносов установить в соответствии с расходами.

2. Расход денежных средств осуществлять строго со сметой, утвержденной общим собранием.

3. Заключить и привести в соответствие с требованиями законодательства контракты и трудовые договора.

4. Разработать должностные инструкции на всех работников.

5. Создать комиссию по списанию товарно-материальных ценностей.

6. Принять меры к взысканию просроченной задолженности по членским и целевым взносам, а также оплате электроэнергии с использованием правовых норм. Принять строгие меры к неплательщикам.

7. Свободные денежные средства размещать на депозитах.

8. Пересмотреть расходы по приобретению топлива.

9. Оперативно выполнять решение проблемных вопросов, связанных с деятельностью СТ, а также, в соответствии с требованиями Устава, устанавливать сроки на их выполнение.

10. Также ревизионная комиссия выносит на рассмотрение общего собрания вопрос о пересмотре оплаты труда штатных работников товарищества, а именно - снизить оклады и предусмотреть премиальный фонд

по результатам выполненных работ, который ежемесячно будет утверждаться на собрании правления.

Ревизионная комиссия предложила работу правления СТ «Водолей 2010» за период 01.01.2017 по 30.06.2018г признать удовлетворительной, работу председателя правления неудовлетворительной и вынесла предложение об освобождении председателя правления от должности.

Вопрос из зала к председателю ревизионной комиссии - факты хищения денежных средств были выявлены?

Председатель комиссии Байкевич Е.В. - нет, только превышение полномочий по подписанию договора на большую сумму, чем ему положено по Уставу.

Постановили: акт проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности СТ «Водолей-2010» за период с 01.01.2017 по 30.06.2018г. утвердить.

Голосовали: единогласно.

Третий вопрос повестки дня - *Выборы председателя правления.*

Председатель собрания Швырев М.В. 01.08.2018 года председатель правления Гайшун В.П. подал заявление в правление товарищества об увольнении его с должности председателя правления по соглашению сторон. Об этом члены товарищества были проинформированы путем размещения информации на странице сайта 112.by/vodoley и в групповом чате членов садоводческого товарищества в Вайбере с просьбой предлагать кандидатуры на должность председателя правления. Поступило только два предложения - от Басарановича Алексея Георгиевича и Делендика Ивана Ивановича, который выставлял свою кандидатуру в 2017 году. Однако позже Делендик И.И. снял свою кандидатуру.

Председатель собрания предоставил слово кандидату на должность председателя правления Басарановичу А.Г.

Басаранович А.Г. - сказать, что сделаю электричество за пару дней – это нереально. Мне необходимо изначально проанализировать сложившуюся ситуацию, посмотреть что у нас есть, какие проблемные вопросы, а они есть - и по содержанию территории, по электричеству, по ограждению, затем выработать совместное решение с правлением и работать в этом направлении.

В товариществе не проживает.

Других предложений по кандидатам не поступило.

Председатель собрания Швырев М.В. порекомендовал от имени правления и от себя лично Басарановича А.Г. как ответственного, технически грамотного человека, который должен справиться с порученным участком работы.

Председатель собрания от имени правления предложил зарплату председателя оставить прежней, а снизить лимит по пробегу.

Общее собрание не поддержало предложение председателя собрания по снижению лимита по пробегу. Предложили лимит оставить прежним.

В результате обсуждения данного вопроса члены садоводческого товарищества

Постановили:

1. Уволить Гайшуна Валерия Павловича с должности председателя правления товарищества по соглашению сторон с 14.09.2018.

2. Избрать председателем правления товарищества Басарановича Алексея Григорьевича со следующими условиями:

- зарплата 4 минимальные заработные платы (далее - МЗП);
- лимит по пробегу при использовании личного автомобиля в интересах товарищества оставить прежним - 1000 км в месяц;
- заключить трудовой договор с председателем правления товарищества с 15.09.2018 на 3 года с испытательным сроком 6 месяцев, а в марте 2019 года провести общее собрание, где председатель правления отчитается о проделанной работе за этот период. По итогам его работы будет вынесено решение продолжить или прекратить работу председателя правления.

Голосовали: за - 79

против - нет

воздержались - 1

Председатель собрания Швырев М.В. - большинством голосов председателем правления избран Басаранович Алексей Григорьевич.

Четвертый вопрос повестки дня. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год.

Председатель собрания Швырев М.В. Предоставил слово казначею товарищества Протас О.М.

Протас О.М. зачитала смету доходов и расходов на 2018 год.

СМЕТА		
для осуществлением деятельности товарищества на 2018 г.		
Поступление денежных средств в 2018 году		руб. коп.
Остаток денежных средств на счету в банке на 01.01.2018г.		95166,22
Резервный запас для оплаты за электроэнергию РУП "Минскэнерго" и вывоз мусора в 2018г.		8100,00
Свободный остаток денежных средств на счету в банке и кассе на 01.01.2018г.		87066,22
для использования в ремонтно-хозяйственных работах по утвержденной смете		
Минимальная заработная плата с 01.01.2018г.	305	
членский взнос 7,5% минимальной заработной платы	22,87	22,87
Поступления членских взносов от 287 членов СТ за год		78764,28
Суммарное поступление денежных средств на текущие расходы в с/т		78764,28
№ п/п	Наименование статей затрат	Сумма затрат, руб. коп.
1	Заработная плата	42090,00
2	Начисления на з/плату (отчисления ФСЗН 11%, госстрах - 0,6%)	4882,44
3	Электроэнергия на обществ. нужды (потери, насос скважин, наружное	8200,00
4	Резервный фонд на постройку административного здания	16000,00
5	Организационные расходы	4278,80
5.1	Услуги банка	800,00
5.2	Вывоз мусора	2400,00
5.3	Оплата по договору ЕРИП	1078,80
6	Подсыпка дорог товарищества камнем, ямочный ремонт и плановое выравнивание дорог (материалы, работы и техника	2 300,00
7	Санитарная обрезка древесной растительности, покос травы обочин и площадок товарищества, снегоочистительные мероприятия в зимний период центральных дорог товарищества	1 000,00
8	Хозрасходы и нужды (в расшифровке)	1110,00
9	Видеонаблюдение (покупка оборудования)	1 200,00
10	Окончание строительства забора	58912,72
ИТОГО: Суммарные затраты		139973,96
Расшифровка хозяйственных расходов		
1	Хозяйственные расходы: бланки, канцтовары (бумага, папки, конверты и др.) и др. расходы	500,00
2	Бензин на общественные нужды	10,00
3	Сотовая связь.	600,00
ИТОГО		1110,00

Постановили: утвердить смету доходов и расходов на 2018 год
Голосовали: за - 78
 против - 1
 воздержались - 1

Пятый вопрос повестки дня. Установка видеонаблюдения.

Председатель собрания Швырев М.В. Новому председателю предлагаем более досконально проработать этот вопрос. Но та схема, которую озвучил Гайшун В.П. в своем докладе – рабочая. Правление предлагает в перспективе установить 10 камер на 2-х въездах, на насосной, на основных перекрестках. Регистратор сейчас (пока не построено административное здание) можно установить в насосной. Может быть в перспективе мы сможем отказаться от сторожей. Для этих целей мы просим выделить на 10 камер 10 000 рублей.

В результате обсуждения данного вопроса члены товарищества решили на эти цели выделить 10 000 рублей, но новому председателю досконально проработать вопрос о том, какое видеонаблюдение мы будем устанавливать (прокладывать кабель под землей, по воздуху, или через Wi-Fi) а окончательное решение будем принимать на общем собрании (собрании уполномоченных).

Постановили: выделить 10 000 рублей на установку видеонаблюдения

Голосовали: за - 77
 против - 3
 воздержались - нет

Шестой вопрос повестки дня. Увеличение бюджета на строительство административно-хозяйственного здания.

Председатель собрания Швырев М.В. 26 июля 2017 на собрании уполномоченных на строительство административно-хозяйственного здания было выделено 16 тысяч рублей. Мы сейчас дополнительно просим 5 тысяч рублей для того, чтобы подвести сети водоснабжения и канализации, электроснабжения. Деньги на эти цели есть, дополнительно собирать не нужно.

В результате обсуждения приняли решение проработать еще раз вопрос по цене строительства, собрать не мене 4-5 предложений. Для подписания договора на строительство собираем собрание уполномоченных и принимаем решение.

Постановили: выделить дополнительно 5 тысяч рублей на строительство административно- хозяйственного здания

Гососовали: за -76
 Против - 1
 Воздержались 3

Седьмой вопрос повестки дня. Рассмотрение вопроса по оборудованию детской площадки.

Председатель собрания Швырем М.В. В правление поступило заявление от инициативной группы членов товарищества о разрешении эксплуатации детской площадки, которую они построили на землях общего

пользования за собственные средства (напротив участка №196). На правлении этот вопрос мы обсуждали в присутствии представителя инициативной группы Ключева Т.А. (участок № 185).

Правление считает, что площадка должна быть размещена согласно генплана, должна быть заводского изготовления, и она должна обслуживаться.

Слушали члена товарищества Воскресенского М.М. На генплане на территории товарищества есть лесопарковая зона. На стадии проекта на перспективу в лесопарковой зоне предусмотрены и детская площадка и пешеходные дорожки и площадка для отдыха взрослых.

В ходе обсуждения данного вопроса члены товарищества предложили новому председателю правления досконально проработать вопрос с проектной организацией о возможности внесения изменений в генплан застройки садоводческого товарищества (если ее нет на генплане), или рассмотреть возможность запроектировать ее в месте, в котором она уже построена, кроме того проконсультироваться в организациях, которые строят и обслуживают детские площадки и на общем собрании в марте 2019 года принять решение по оборудованию детской площадки.

Постановили: председателю правления досконально проработать вопрос о строительстве детской площадки и принять решение на общем собрании в марте 2019 года

Голосовали: за - 78
 против - 1
 воздержались - 1

Восьмой вопрос повестки дня. *Отвод земли общего пользования под 298 участок.*

Слушали председателя собрания Швырева М.В. В правление товарищества поступило заявление от члена товарищества Воскресенского Максима Михайловича (участок № 298, площадь 0,0718 га) о рассмотрении вопроса отвода земли общего пользования площадью 0,0341 га в районе его участка со стороны лесополосы во владение собственника.

Слушали: Воскресенского М.М. Между ограждением территории товарищества и границей моего участка есть узкая территория площадью 0,0341 га. Никаких инженерных сетей с этой стороны не проложено. Площадь моего участка 0,0718 га. Прошу вашего разрешения на отвод земли общего пользования площадью 0,0341 га в мою пользу (схема участка прилагается).

Слушали Гайшуна В.П. - действительно инженерные сети в районе этого участка со стороны леса не проложены. Эту землю товарищество никак не сможет использовать в своих целях. Это узкая территория между ограждением товарищества и границей участка № 298.

Постановили: дать согласие на отвод земли общего пользования в районе участка № 298 в пользование собственника участка Воскресенского Максима Михайловича.

Голосовали: за - 79
 против - 1
 воздержались - нет

Девятый вопрос повестки дня. *Установление размера оплаты труда штатному электрику и сантехнику.*

Председатель собрания Швырев М.В. - предложил новому председателю проработать вопрос о заключении договора со сторонней организацией по выполнению сантехнических работ. Может мы сможем на этом сэкономить средства.

Протас О. М. – предложила снизить зарплату сантехнику и электрику на 0,5 МЗП, так как в зимний период снижается нагрузка по подключению водоснабжения на участках, и так же электроснабжения.

Вопрос из зала - в обязанности сантехника и электрика входит выезжать только один день в неделю, или по необходимости?

Гайшун В.П. – приезжают так же и по необходимости, в случае какой - то непредвиденной ситуации.

В результате обсуждения данного вопроса члены товарищества не поддержали предложения Протас О.М. о снижении заработной платы до разработки должностных инструкций для сантехника и электрика.

Постановили: вновь избранному председателю правления разработать должностные обязанности, зачитать их на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества в марте 2019 года и поставить на голосование размер зарплаты электрику и сантехнику.

Голосовали: единогласно

Десятый вопрос повестки дня. *Внесение изменений в состав уполномоченных.*

Председатель собрания Швырев М.В. В правление поступило заявление от члена товарищества Салейчук Натальи Геннадьевны (участок № 110) об исключении ее из состава уполномоченных и включении вместо нее Пендик Дмитрия Эдуардовича (участок № 109). Салейчук Н.Г. считает, что Пендик Д.Э. более компетентен в вопросах строительства, рассматриваемых на собраниях уполномоченных.

Пендик Д.Э. выразил согласие на включение его в состав уполномоченных вместо Салейчук Н.Г.

Постановили: включить в состав уполномоченных Пендик Д.Э, исключить из состава Салейчук Н.Г.

Голосовали: единогласно

Одиннадцатый вопрос повестки дня. *Предоставление полномочий председателю общего собрания на заключение трудового договора с избранным председателем правления*

Слушали председателя собрания Швырева М.В. Предложил наделить полномочиями председателя общего собрания на заключение трудового договора с избранным председателем правления Басарановичем Алексеем Григорьевичем.

Постановили: наделить полномочиями председателя общего собрания на заключение трудового договора с избранным председателем правления Басарановичем Алексеем Григорьевичем.

Голосовали: единогласно.

Двенадцатый вопрос повестки дня. *Предоставление полномочий председателю общего собрания на заключение договора с председателем правления об использовании личного транспорта в интересах товарищества.*

Слушали председателя собрания Швырева М.В. Предложил заключить договор с председателем правления Басарановичем Алексеем Григорьевичем об использовании личного транспорта в интересах товарищества.

В результате обсуждения данного вопроса членами товарищества принято решение заключить договор об использовании личного автомобиля председателя правления с лимитом пробега не более 1000 км в месяц.

Постановили: заключить договор с председателем правления Гайшуном Валерием Павловичем об использовании личного транспорта в интересах товарищества с учетом лимита. Решение по лимиту принять на правлении товарищества.

Голосовали: единогласно.

Повестка дня исчерпана. Собрание объявлено закрытым.

Председатель собрания

М.В. Швырев

Секретарь

О.М. Протас