

**Протокол № 2/СУ  
собрания уполномоченных СНТ «Рехколово»**

11 апреля 2015 года  
12 часов 00 минут

г. Пушкин, СНТ «Рехколово»

Всего 354 члена СНТ «Рехколово», на момент открытия Общего собрания присутствует 58 членов СНТ «Рехколово». Кворума нет. Решено проводить собрание уполномоченных СНТ «Рехколово». В СНТ «Рехколово» всего 32 уполномоченных, на момент открытия собрания присутствует 20 уполномоченных (*Трушников П.В., 1-я линия; Сивушов А.В., 1-я линия; Кузнецов Р.И., 2-я линия; Карлин Д.В., 3-я линия; Поединцева Ж.А., 3-я линия; Ганиев О.М., 3-я линия; Харченко О.В., 3-я линия; Ладэ О.И., 4-я линия; Терещенко М.Е., 4-я линия; Винковская Е.В., 4-я линия; Пушкаренко Д.Д., 5-я линия; Антонов И.Ю., 5-я линия; Потемкин Ю.Н., 5-я линия; Шевченко П.В., 6-я линия; Горяинов В.А., 6-я линия; Кривцов В.Е., 7-я линия; Пинин А.Б., 7-я линия; Конюхова А.М., 7-я линия; Гуц Н.Н., 7-я линия; Степанов М.Ю., 8-я линия.*) **Кворум для проведения собрания уполномоченных СНТ «Рехколово» имеется. Собрание уполномоченных открыто единогласно.**

***Выборы председателя и секретаря собрания.***

В качестве председателя собрания предложен – Усачев Ю.А., секретарем – Бохан О.А.

***Решили:*** Выбрать председателем собрания – Усачева Ю.А.

Секретарем собрания - Бохан О.А.

***Голосовали:*** «за» – единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

***Председатель собрания поставил вопрос об утверждении следующей повестки дня собрания уполномоченных СНТ «Рехколово»:***

1. Информация по газификации СНТ «Рехколово»;
2. Исключение из членов СНТ «Рехколово» и включение в члены СНТ «Рехколово»
3. Отчет председателя правления о хозяйственной деятельности СНТ «Рехколово» за 2014г.
4. Отчет ревизора о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Рехколово» за 2014г.
5. Утверждение членских взносов на 2015 г.
6. Утверждение целевых взносов на 2015 г.

***Решили:*** Утвердить повестку дня собрания уполномоченных, предложенную председателем собрания.

***Голосовали:*** «за» - 19 уполномоченных, «против» - нет, «воздержались» - 1 уполномоченный (*Степанов М.Ю., 8-я линия*). Подошел еще 1 (один) уполномоченный *Джерихов Н.В.*

***1. По первому вопросу повестки дня слушали генерального директора ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОГАЗТОРГСТРОЙ" Самигуллину Ульяну Сергеевну, которая сообщила, что их организация готова за свой счет проинвестировать строительство газовых сетей на территории СНТ «Рехколово». Построенные сети будут принадлежать им на праве собственности. Подключение к сетям обойдется садоводам ориентировочно в 300 000 рублей. В эту стоимость входит как проектирование (согласование) так и строительство сети (включая материалы и оборудование) к газовому котлу в доме. Газовый котел приобретается садоводом самостоятельно. Договор поставки газа будет заключаться садоводом с ПетербургГазом напрямую.***

***Подошел еще 1 (один) уполномоченный Степанов М.В, 6-я линия.***

***Начались обсуждения, в ходе которых выступили Горяинов В.А., Бганцов Д.Е., Антонова С., Терещенко М.Е., Шевченко П.В, Конюхова А.М.***

***Решили:*** Информацию принять к сведению. Решение о том, как будет газифицироваться СНТ «Рехколово» (за счет инвестора или за счет садоводства) принять на следующем собрании уполномоченных при наличии согласованного Проекта газификации СНТ «Рехколово».

***Голосовали:*** «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

***2. По второму вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А., который предложил исключить из членов СНТ «Рехколово» по собственному желанию Умарова М.Н., владельца участка 26 с одновременным принятием в члены СНТ «Рехколово» Неверову Н.А. и выделением ей участка 26.***

***Решили:*** Исключить из членов СНТ «Рехколово» Умарова М.Н., участок 26 принадлежащий ему передать Неверовой Н.А. и принять ее в члены СНТ «Рехколово».

***Голосовали:*** «за» - 21 уполномоченный, «против» - нет, «воздержались» - (*Пинин А.Б., 7-я линия.*)

**3. По третьему вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А.**, который сообщил следующее: на сегодняшний день на расчетном счете СНТ «Рехолово» числится 772 220 рублей. Долги по членским взносам составляют 1 005 000 рублей, по целевым 852 000 рублей. Задолженность по электроэнергии составляет 532 283 рублей. В 2014 г. собраны долги предыдущих лет в сумме 1 000 000 рублей.

1. Одним из важных событий прошлого 2014 года явилось строительство нового Здания. Здание как Вы знаете, строилось Михайловой М.В. на законных основаниях и на условиях СНТ «Рехолово». В настоящее время СНТ Рехолово ждет правоустанавливающие документы на это Здание, а затем, как это было принято решением собранием уполномоченных часть здания по договору долгосрочной аренды будет сдано ИП Михайловой М.В. на срок 49 лет с обязательной его регистрацией в Управлении Росреестра.

Хочу отметить положительный момент. В Магазине нет никаких агитаций, распространения листовок, закулисных игр и т.д. Все основное в магазине имеется, помещение светлое и комфортное.

- вслед за строительством административно-торгового комплекса СНТ «Рехолово» от садовода по 6-ой линии поступило предложение построить современное кафе-ресторан с интересной архитектурой на участке где в настоящее время расположено здание Правления.

Мусорные контейнеры и служба охраны садоводства в этом случае будет перенесена к въезду. Кстати, об охране, в настоящий момент мы прорабатываем вопрос и 12 часовом рабочем дне для специалистов службы безопасности, в связи с жалобами садоводов о том, что ночами шлагбаум открыт. Мы понимаем, что физически человек не может бодрствовать все 24 часа.

2. Второе. Также одним из важных событий прошлого года это снос самовольного строения Бондаренко Е.В. и А.Ф. Сделано это было законно, на основании решения Пушкинского суда СПб, Определения о выдаче дубликатов исполнительного листа о сносе постройки, Исполнительного производства Службы судебных приставов исполнителей Пушкинского района, и, безусловно, на основании решения собрания уполномоченных от 08.02.2014 г.

Данное строение было снесено за счет денежных средств СНТ «Рехолово». Сумма сноса - 248 000 руб. Решение о сносе за счет СНТ было принято на основании предложения Службы судебных приставов Пушкинского района СПб. В настоящее время сумма затрат взыскивается с Бондаренко Е.В. в рамках исполнительного производства. Также на участок 281, владельцем которого является Бонадренко Е.В., судебным приставом-исполнителем наложен арест.

В настоящее время Бонадренко Е.В. обжалует Постановления службы судебных приставов-исполнителей о незаконном сносе в Пушкинском районном суде СПб, а также обратились в Арбитражный суд СПб и ЛО с иском о возмещении ущерба за незаконный снос постройки в сумме 4 500 000 рублей. Ответчик по делу СНТ «Рехолово». Дело назначено на 14.04.2014 г. в 11,00, зал № 115, желающие могут присутствовать.

3. Третье. Группой садоводов, в числе которых Бондаренко А.Ф., Е.В., Данилюк В.И., О.А., Семенчук (не без участия писателя Овчинникова А.Н.) и т.д. было подано заявление о взыскании с СНТ «Рехолово» «налога с продажи» за якобы проданные земельные участки 1а, 7,8, 46а, 57а, 169а, 181а, 192 а, 203а, 311а, 322а. Мы доказали Налоговой инспекции Пушкинского района СПб, и впоследствии Налоговой инспекции Санкт-Петербурга отсутствие в действиях СНТ «Рехолово» нарушений и отсутствии оснований полагать что эти участки были проданы. В связи с этим Налоговая инспекция дала отказ вышеуказанным лицам. Оснований взыскать с СНТ «Рехолово» сумму налога с продаж в размере 700 000 рублей за якобы проданные участки у налоговой инспекции не нашлось.

Уважаемы садоводы! Хочу остановиться и вдуматься над вышесказанным. Получается, что Данилюк, Овчинников, Бондаренко, Семенчук намерено и целенаправленно подали такого рода заявления, чтобы мы, садоводство, заплатило государству огромную сумму денег. Получается их «правое дело» - обанкротить садоводство и это не борьба за правду, а месть мне и Бохан Ольге Александровне.

Также стоит сказать, что аналогичные проверки были проведены и Отделом по борьбе с экономическими преступлениями Пушкинского района Санкт-Петербурга. Нарушений в действиях СНТ выявлено не было. Участки предоставлялись вновь поступающим членам на законных основаниях.

На этом всем известная группа лиц не остановилась. Ими поданы иски в Пушкинский районный суд СПб о признании недействительными постановлений собраний уполномоченных СНТ «Рехолово» о приеме в члены лиц, которым были переданы участки 1а, 7,8, 46а, 57а, 169а, 181а, 192 а, 203а, 311а, 322а, признании ничтожными сделок возмездной передачи прав на эти участки и так далее.

Могу сказать одно, что Овчинников, представитель Бондаренко, Данилюка как и прежде не разобравшись полностью с этим вопросом попросту подставляет самого Бондаренко, ведь если все третьи лица, в том числе и СНТ «Рехолово» привлекут к участию в этом деле юристов и адвокатов, то он до конца своей жизни не рассчитается за их представительские расходы.

Разумно было бы Бондаренко, Данилюку все таки прекратить производства по данным делам, так как все участки были предоставлены законно. Лица, которым были выделены в пользование участки были законно приняты в члены СНТ.

Вопросы по выделению участков и приеме в члены прошли через все юридические отделы Администрации Пушкинского района, Комитета по земельным ресурсам Пушкинского района, Комитета по земельным ресурсам Санкт-Петербурга, Кадастровую палату Санкт-Петербурга, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Получены свидетельства о гос.регистрации права собственности на земельные участки, зарегистрированы уже возведенные на этих участках - жилые дома.

Есть ответ Администрации Пушкинского района СПб № 5.1.-24 от 20.01.2011 г. на обращение одного из граждан по вопросу содействия в выделении ему земельного участка в СНТ «Рехолово», где черным по белому написано: (зачитать письмо Администрации!).

Таким образом, все действия СНТ «Рехолово» являются законными, обдуманными и основанными на письменных ответах Администрации Пушкинского района.

Напомню, что в 2011 году одни из первых были приняты в члены Бохан А.В и Алексеева Н.А., им выделены участки 8 и 203а. На стадии процедуры приватизации – на основании постановления ОБЭП, где инициатором проверки был Данилюк В.И., - Администрацией Пушкинского района, КЗР Пушкинского района была приостановлена эта процедура приватизации, так же как была приостановлена процедура приватизации земель общего пользования в собственность СНТ «Рехолово».

Проверка проводилась в течении 4-х месяцев всеми заинтересованными лицами. Результатом проверки явился – отказ заявителю Данилюку В.И. в возбуждении уголовного дела в отношении председателя правления Усачева по ст.ст. 159 (мошенничество), 201 (злоупотребление полномочиями) УК РФ за отсутствием события преступления.

Процедура приватизации земельных участков 8 и 203а была возобновлена, нарушений в передаче не выявлено. Это позволило СНТ «Рехолово» впоследствии принимать в члены и выделять им свободные земельные по решениям собрания уполномоченных.

Так же Важно отметить!, что вопросы подготовки документов по передаче в собственность граждан земельных участков, находящихся в пользовании членов, - находятся в ведении КЗР СПб.

В Договорах же о передаче земельного участка в собственность в частности - в п. 1.4. - Администрация Пушкинского района СПб подтверждает, что: «на момент подписания Договора, передаваемый в собственность Участок не продан, не заложен, в споре, под запрещение (арестом) не состоит.».

В п. 1.1. того же договора Администрация района указывает и подтверждает, что «Участок находится в фактическом пользовании Приобретателя».

Не стоит забывать, что именно Администрация района является собственником передаваемых Участков, а выделение земельного участка, еще раз повторюсь, согласно ст. 21 ФЗ «О садоводствах..», находится в исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов.

Судебные заседания по иску Данилюк и Бондаренко назначены на май.

Точнее, дело по иску Данилюк назначено Пушкинским судом СПб на 28.05.2015 г. в 16,00ч., судья Моногова Е.А. , зал 14. По иску Бондаренко на 26.05.2015 г. в 16,00 ч., также судья Моногова Е.А., зал 14

Просим всех заинтересованных лиц быть на этих судебных заседаниях. Все желающие, тоже могут присутствовать.

В феврале 2014 года, снова по заявлению группы лиц, повторять их имена не буду, Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу проводила проверку

деятельности СНТ «Рехолово», в ходе которой нарушений со стороны СНТ снова выявлено не было.

4. Далее. В 2014 году были заключены договоры на проектирование газа в СНТ. Кратко могу пояснить, что изначально договор на проектирование был заключен с победителем тендера ООО «ПромЭнергоСистемы», однако в связи с тем, что данная организация грубо нарушила сроки сдачи работ по договору, а именно первого и второго его этапа; подделала печати КГА СПб, ООО «МОРИОН» и не предоставляла согласно договора топосъемку и геологические изыскания за которые мы заплатили аванс - этот договор Решением Арбитражного суда СПб и ЛО по заявлению СНТ «Рехолово» 11.03.2015 г. был расторгнут.

В момент подачи иска о расторжении договора с ООО «ПромЭнергоСистемы», нами экстренном порядке, чтобы не останавливать процесс проектирования и дальнейшей газификации, был заключен договор на проектирование с ЗАО «АЛАГАЗ» с суммой договора не превышающий суммы договора с ООО «ПромЭнергоСистемы».

Данная фирма была рекомендована отделом строительства, землепользования и инвестиций Администрации Пушкинского района СПб, как организация уже построившая сети и запустившая газ в СНТ «Павловское 1», расположенном в Пушкине.

В настоящий момент проект готов и находится на согласовании в ООО «ПетербургГаз».

Аванс ООО «ПромЭнергоСистемы» – 616 900 руб. Цена договора с ЗАО «АЛАГАЗ» 2 160 000 руб., 1-й платеж по договору 1 080 000 руб., 2-й платеж – 490 000 руб..

Возвращаясь к предложению Инженерных сетей ТеплоГазТоргСтрой, который в начале собрания сообщил о возможности газификации нашего садоводства за их счет, хочу отметить следующее: если сети все же будет строить СНТ «Рехолово» и будет оформлять их в свою собственность, то мы столкнемся со следующими проблемами:

1. должно быть лицо, ответственное за газовое хозяйство, ему необходимо будет пройти обучение, сдать экзамены и получить удостоверение, организовать обслуживание газового хозяйства с лицензией.
2. Газовое хозяйство это объект повышенной опасности;
3. Нужна лицензия;
4. Нужно получить разрешение в Ростехнадзоре;
5. Необходимо застраховать этот данный объект;
6. И самое сложное это необходимо будет получить справку о вводе в эксплуатацию при выполнении всех вышеперечисленных требований.

5. Пятое. В прошлом году в нашем садоводстве начал свою работу интернет-провайдер «Павловские сети», которым пользуются уже более 50 членов СНТ «Рехолово». Благодаря этой организации у нас есть проводной интернет, проводной телефон и кабельное телевидение. Помимо это провайдера и уже в этом году к нам поступило аналогичное предложение от проводного интернет-провайдера «Винко», информацию о котором мы рассылали по электронной почте. Есть еще одна организация которая выкупила у Пушкин нет. Оборудование и готова подключать всех желающих к беспроводному интернету (информацию вышлем по эл.почте чуть позже, после проверки правоустанавливающих документов).

6. Помимо судебных споров сказанных мною выше, есть судебный спор с ООО «ЭЛМОНТ», с организацией, которая строила нам новые электрические сети. Напомню, что в 2012 году, при окончательном расчете, за нарушение срока окончания работ, на основании Договора, мы не выплатили этой фирме сумму в размере 1 500 000 рублей.

Если Вы помните на одном из собраний мы приняли решение взыскать с ООО «ЭЛМОНТ» пени за несвоевременное окончание работ, однако этого сделано не было в связи с большой суммой государственной пошлины, да и ООО «ЭЛМОНТ» на тот момент подал в Арбитражный суд СП и ЛО заявление о признании его банкротом.

Иск ООО «ЭЛМОНТ» к СНТ «Рехолово» будет рассматриваться Арбитражным судом 14.04.2015 г. в 14,10 ч. в зале 114.

Мы считаем, что сумма в размере 1 500 000 рублей была удержана законно, в соответствии с условиями Договора. Какое решение примет суд не известно, но если суд обяжет СНТ «Рехолово» все таки рассчитаться с ООО ЭЛМОНТ за выполненные им работы, то нам придется это сделать. Работы действительно были выполнены, сданы. Отреконструированными сетями мы пользуемся и

до сих пор не знаем проблем с перебоями. Пршное заседание 05.03.2014 г. было отложено по заявлению представителя ООО ЭЛМОНТ, по причине его нахождения в санатории.

7. И последнее, по водоснабжению, скажу лишь одно - отсутствие нормального давления в системе, это проблема всего поселка Александровская. Из совещаний, проводимых с Водоканалом Пушкинского района, мы поняли, что находимся в зависимости от инвестирования и установки Водоканалом двух насосных станций, которые в будущем отделят нас и СНТ «Волхонское» от пос. Александровская. Возможно в этом случае все же решится проблема и давление воды в системе будет достаточным для потребления.

От садовода 1-ой линии поступило предложение включить в смету расходов на 2015 г. приобретение мощной насосной станции, так как даже накопительный бак, установленный в доме, не может спасти данную ситуацию. Считаю целесообразным рассмотреть этот вопрос и принять по нему решение.

**Решили:** Оценить работу правления после Отчета Ревизора СНТ «Рехолово».

**Голосовали:** «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**4. По четвертому вопросу повестки дня слушали Горяинову М.С.**, которая сообщила следующее: Я Ревизор – член садоводства Горяинова Марина Сергеевна провела проверку финансово-хозяйственной деятельности садоводства «Рехолово» за период с 01.01.2014 года по 31.12.2014 года.

**Для проверки были предоставлены следующие документы:**

- смета расходов на 2014 год; - журналы-ордера по учету расчетов со снабжающими организациями, поставщиками, по учету заработной платы, по учету оплаты взносов, электроэнергии и др.; - банковские документы (платежные поручения, выписки банка); - кассовые документы (приходные и расходные ордера); - договоры подряда; - акты выполненных работ; - бухгалтерская отчетность за 2014 год.

**I.** Изучив вышеуказанные документы, установлено, что **остаток денежных средств на 01.01.2014 года составил 1 685 348 руб. 94 коп.**

**За 2014 год собрано денежных средств на сумму 13 766 466 руб. 17 коп.:**

членские взносы – 4 331 228,00 руб.;

целевые взносы на проект газоснабжения – 2 362 968,50 руб.;

налог на землю – 1 600,00 руб.;

возмещение за электроэнергию – 5 717 108,67 руб.;

вступительные взносы – 20 000,00 руб.;

оплата за проезд – 319 900,00 руб.;

долги за предыдущие годы – 974 620,00 руб.;

за пользование объектами инфраструктуры – 13 500,00 руб.;

штрафы, пени – 25 541,00 руб.;

**В течение 2014 года израсходовано 13 216 760 руб. 23 коп. на следующие цели:**

**1. За подрядные работы перечислено денежных средств на сумму 2 380 399,00 руб.:**

- 1.1. Организация и устройство цифрового канала (ООО «РИТ») – 12 400,00 руб.;
  - 1.2. Обслуживание пожарной сигнализации (ООО «ОП «Стилет») – 11 000,00 руб.;
  - 1.3. Проект газоснабжения – 1 696 900,00 руб., в том числе:  
ООО «ПромЭнергоСистемы» - 616 900,00 руб.,  
ЗАО «АЛАГАЗ» - 1 080 000,00 руб.
  - 1.4. Обслуживание системы АИИС КУЭ (ООО «НВ Электро») – 392 449,00 руб., в том числе:  
установка 3-х фазных счетчиков – 250 369,00 руб.,  
считывание и обработка данных – 142 080,00 руб.
  - 1.5. Демонтаж здания (ООО «Северная Домостроительная Группа») – 248 000,00 руб.;
  - 1.6. Механизированная уборка территории (ИП Таранец Д.В.) – 10 000,00 руб.;
  - 1.7. Ремонт шлагбаума (ООО «ТаунХилл») – 9 650,00 руб.
- На все подрядные работы заключены договоры.

**2. Фонд оплаты труда составил 2 255 383 руб. 15 коп., в том числе:**

- заработная плата сотрудников на сумму 1 453 843,58 руб.;

- по гражданско-правовым договорам, всего на сумму 53 754,00 руб., в том числе: обслуживание пожарных гидрантов – 31 008,00 руб. (Нефедов М.А.), компьютерное обеспечение – 22 746,00 руб. (Нефедов П.А.);
- НДС/Л и начисления в фонды – 747 785,57 руб.

**3. Перечислено денежных средств на сумму 8 353 635 руб. 98 коп., в том числе:**

- за электроэнергию на сумму 6 306 917,08 руб.;
- за водопотребление на сумму 923 158,76 руб.;
- за вывоз мусора на сумму 802 949,85 руб.;
- налог на землю на сумму 277 895,00 руб.;
- налог на прибыль на сумму 1 212,00 руб.;
- за услуги банка на сумму 38 113,74 руб.;
- штрафы (неустойка) на сумму 3 389,55 руб.

**4. Прочие хозяйственные расходы составили 227 342 руб. 10 коп., в том числе:**

- за мобильную связь, интернет на сумму 32 300,00 руб.;
- на приобретение материалов, хозяйственные нужды в сумме 41 076,36 руб.;
- госпошлина на сумму 46 713,84 руб.;
- ремонт водопроводных колонок и водомерных узлов на сумму 38 365,00 руб.;
- почтовые, нотариальные, копировальные услуги на сумму 35 000,00 руб.;
- канцелярские товары, картриджи на сумму 33 886,90 руб.

**Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе на 01.01.2015 года составил 2 2335 054 руб. 88 коп.**

**II. По отношению к запланированной смете расходов членских взносов на 2014 год перерасход денежных средств составил 248 063, 15 руб.**

**Экономия по статьям затрат:**

- услуги банка – 31 886,26 руб.;
- плата за водопотребление – 76 841,24 руб.;
- обслуживание пожарной сигнализации – 1000,00 руб.;
- обслуживание системы АИИС КУЭ – 26 928,00 руб.;
- уборка территории – 110 000,00 руб.;
- госпошлина – 3 286,16 руб.;
- ремонт водопроводных колонок и водомерных узлов – 6 635,00 руб.;
- канцелярские, хозяйственные товары и т.п. – 5 036,74 руб.

**Всего на сумму 261 613,40 руб.**

**Перерасход по статьям затрат:**

- фонд оплаты труда – 81 880,15 руб.;
- налог на прибыль – 1 212,00 руб.;
- мобильная связь, интернет – 2 300,00 руб.;
- вывоз мусора – 102 949,85 руб.;
- налог на землю 2013-2014 гг. – 197 895,00 руб.;
- непредвиденные расходы – 123 439,55 руб.

**Всего на сумму 509 676,55 руб.**

Внутри сметы произошло перераспределение суммы расходов между статей затрат.

**III. Задолженность садоводов.**

**По электроэнергии:**

- Задолженность садоводов по электроэнергии за 2013 год составила 966 085,24 руб.
- За потребленную садоводами электроэнергию садоводством оплачено в 2014 году 6 056 917,08 руб., возмещено садоводами 5 717 108,67 руб.
- Задолженность садоводов по электроэнергии на 01.01.2015 г. составляет **1 305 893,65 руб.**

### **По членским и целевым взносам.**

Задолженность по членским взносам на 01.01.2015 г. составила **1 004 665,00** руб., в том числе: прошлых периодов – 384 693,00 руб.;

за 2014 г. – 619 972,00 руб.

Задолженность по целевым взносам на 01.01.2015 г. составила **852 061,50** руб., в том числе:

прошлых периодов (ремонт дорог) – 104 730,00 руб.;

на проект газоснабжения за 2014 г. – 747 331,50 руб.

### **На вопросы, полученные от садоводов в период проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2014 г. Горяинова М.С. сообщила следующее:**

#### **1. Договоры по газоснабжению.**

08.05.14 г. заключен договор №ДП 28/04-14 (далее – Договор) с ООО «ПромЭнергоСистемы» (далее – Исполнитель). Свидетельство о допуске к работам выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение проектировщиков «Топливо-Энергетический Комплекс».

Цена договора 2 820 000,00 руб.

Срок выполнения работ – 180 календарных дней.

Стадийность проектирования. Две стадии: проект; рабочая документация.

В соответствии с условиями договора Исполнителю был перечислен аванс в размере 616 900,00 руб.

Работы были выполнены с нарушением:

1. Проектная документация по графику производства работ должна быть передана на согласование Заказчику в июле месяце, фактически передана 12 сентября 2014 года.

2. Исполнитель должен был провести геологические изыскания объекта проектирования с регистрацией результатов изысканий в КГА. На выполнение инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий необходимо открыть уведомление в геолого – геодезическом отделе КГА. Исполнителем такого уведомления в установленной порядке не открывалось (письмо Комитета по градостроительству и архитектуре № 1-4-5414/14), следовательно, эти работы не проводились.

п. 10.1. Договора предусматривает ответственность Исполнителя за недостатки проектно-сметной документации, в том числе и за те, которые обнаружены при ее реализации, а так же в процессе эксплуатации объекта. При обнаружении недостатков Исполнитель обязан безвозмездно их устранить за свой счет.

п. 9.2. Договора предусматривает, что при разногласиях, не снятых в рамках п. 10.1, спор передается в суд.

СНТ «Рехолово» обратилось в суд с иском о расторжении договора и о возврате перечисленного аванса. Иск в части расторжения Договора был удовлетворен, по поводу возврата аванса – иначе.

п. 12.8. Договора предусматривает, что в случае расторжения Договора Стороны обязаны произвести расчет по своим обязательствам, возникшим до даты расторжения Договора. Исполнитель обязуется передать Заказчику все исполненное по Договору, а Заказчик принять и оплатить фактически выполненные работы.

Так как определить стоимость фактически выполненных работ можно только экспертным путем (что практически невозможно), ходатайств о назначении экспертизы не было, поэтому суд зачел стоимость выполненных работ в размере выплаченного аванса. Работа ООО «ПромЭнергоСистемы» закончилась на стадии «проект».

13.10.2014 года заключен договор № 2/ПР-0-14 с ЗАО «АЛАГАЗ». Свидетельство о допуске к работам выдано Саморегулируемой организацией НП «Инженерные системы – проект».

Цена договора 2 160 000,00 руб.

Срок выполнения работ: октябрь 2014 г. – март 2015 г.

Стадийность проектирования. Одна стадия: рабочая документация.

В соответствии с условиями Договора выплачен аванс в размере 50% - 1 080 000,00 руб.

Таким образом, с учетом стоимости проекта 616 900,00 руб. затраты на проектно-сметную документацию для газоснабжения и ее согласование составят 2 776 900,00 руб.

#### **2. Очистка снега.**

2.1. 20.10.2014 г. заключен договор на механизированную уборку территории с ИП Таранец Дмитрий Викторович.

Длина дорог (9 линий) – 7,5 км.

Срок выполнения работ: 20.10.2014 г. – 30.04.2015 г.

Цена договора: 1 250 руб. за 1 норма-час.

### **3. Магазины.**

#### **3.1. Почему оплатили снос магазина.**

20.05.2014 г. судебным приставом-исполнителем пушкинского РОПС было возбуждено исполнительное производство в отношении Бондаренко Е.В. по сносу самовольно возведенной постройки (магазина) по решению Пушкинского районного суда.

В связи с тем, что Бондаренко Е.В. отказалась добровольно сносить здание, в целях обеспечения исполнительного листа пристав-исполнитель предложил СНТ «Рехолово» (Взыскатель) произвести расходы на применение мер принудительного исполнения с последующим их возмещением за счет должника, что соответствует ФЗ «Об исполнительном производстве».

19.08.14 г. был заключен договор на работы по демонтажу здания с ООО «Северная Домостроительная Группа» на сумму 248 000,00 руб.

Дверь в здание была вскрыта в присутствии пристава-исполнителя, произведена опись имущества. После демонтажа здания приставом был составлен Акт совершения исполнительных действий, где отмечено, что исполнено за счет взыскателя в полном объеме.

24.09.2014 г. СНТ «Рехолово» направило в Пушкинский районный суд иск с требованием взыскать расходы в размере 248 000,00 руб. с Бондаренко Е.В.

10.12.2014 г. суд определил производство по иску прекратить. Это связано с тем, что такие вопросы не входят в компетенцию суда. Взыскание с должника расходов производится на основании постановления судебного пристава-исполнителя, утвержденного старшим судебным приставом или его заместителем.

В настоящее время возбуждено исполнительное производство по взысканию с Бондаренко Е.В. расходов СНТ «Рехолово» по сносу здания.

#### **3.2. Новое здание.**

08.02.2014 г. собрание уполномоченных СНТ «Рехолово» (протокол № 1/СУ) обязало правление садоводства провести тендер на строительство здания. Одним из обязательных условий строительства здания – это его оформление в собственность СНТ.

30.03.2014 г. собранием уполномоченных СНТ «Рехолово» (протокол № 2/СУ) утверждена кандидатура Бобоева Махмуда Исмагиловича – как единственного кандидата.

13.07.2014 г. собранием уполномоченных, проводимого в заочной форме (протокол заседания счетной комиссии), принято решение заменить кандидатуру Бобоева М.И. на его супругу ИП Михайлову М.В. Обязало правление СНТ «Рехолово» оформить в собственность оконченное строительством здание, после чего заключить с ИП Михайловой М.В. долгосрочный договор аренды части здания на 49 лет с его регистрацией в Росреестре.

20.07.2014 г. с ИП Михайловой заключен договор № 1 безвозмездного срочного пользования земельным участком, принадлежащим на праве собственности юридическому лицу, под строительство здания административно-торгового комплекса.

Срок действия договора: с 20.07.2014 г. до даты получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на здание СНТ «Рехолово».

15.10.2014 г. заключено дополнительное соглашение к Договору. Настоящим ИП Михайлова М.В. передает, а СНТ «Рехолово» принимает возведенное здание для оформления его в свою собственность. Стоимость затрат на строительство здания составила 995 373,00 руб., согласно актов о приемке выполненных работ (КС-2).

После заключения долгосрочного договора аренды части здания и подачи данного договора на регистрацию в Росреестр, ИП Михайлова М.В. обязуется завершить строительство здания, а именно: произвести молярно-штукатурные работы снаружи и внутри здания, произвести электромонтажные работы, сделать отопление, установить внутренние двери, уложить плитку на пол, произвести монтаж потолков на сумму не менее 2 505 000,00 руб.

Сроки для завершения строительства не оговорены.

***Собрание уполномоченных покинуло 4 уполномоченных: Степанов М.Ю., Поединцева Ж.А., Конюхова А.М., Джерихов НВ.***

***Решили:*** Отчет Ревизора СНТ «Рехолово» принять к сведению. Работу правления СНТ «Рехолово» признать удовлетворительной.

***Голосовали:*** «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.



**5. По пятому вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А.,** который предложил утвердить сумму членских взносов, согласно сметы расходов на 2015 год СНТ «Рехколово»:

Наименование статьи расходов	Сумма	Участок 8 соток	Участок 10 соток
Заработная плата, в т.ч. заработная плата службы безопасности по фактическим дежурствам	1681085,00	4 128,00	5 160,00
Налоги (страховые взносы) на заработную плату 30,2%	504668,00	1239,00	1549,00
Налог на земли общего пользования (общая площадь 58449 +/-85 кв.м.	42127,00	103,00	130,00
Обслуживание пожарной сигнализации 1000 руб. * 12 мес.	12 000 ,00	30,00	37,00
Услуги банка	38114,00	94,00	117,00
Договор по АСКУЭ 10150 руб. x 12мес.	121800,00	299,00	374,00
Вывоз мусора	803000,00	1972,00	2465,00
Профилактические ремонт работы пожарных гидрантов	47 842,00	118,00	147,00
Запчасти к водопроводным колонкам и водомерным узлам, их ремонт и содержание в исправном состоянии	45 000,00	111,00	138,00
Уборка снега (январь-февраль 2015 г. – 52 550 руб.)	120 000,00	295,00	368,00
Электроэнергия (здание правления, пункт охраны, водомерные узлы, ул. фонари)	288 000,00	707,00	884,00
Вода	1 150 000,00	2824,00	3 530,00
Расходы на мобильную связь (охрана. контролер-кассир)	30 000,00	74,00	92,00
Почтовые расходы, нотариус, пр. услуги	35 000,00	86,00	108,00
Госпошлина	50 000,00	123,00	154,00
Канцелярские товары (бланки, бумага, папки, ручки, клей и т.д.),картриджи, заправка картриджей, интернет, программное обеспечение	80 000,00	197,00	246,00
Непредвиденные расходы	150 000,00	368,00	460,00
<b>Всего</b>	<b>5 198 636,00</b>	<b>12 800,00</b>	<b>15 960,00</b>

**Решили:** Утвердить сумму членских взносов на 2015 год с участка 8 соток **12 800 рублей, с участка 10 соток 15 960 рублей**, согласно сметы расходов на 2015 год СНТ «Рехколово», предложенной председателем правления СНТ «Рехколово» Усачевым Ю.А.

**Голосовали:** «за» - единогласно все присутствующие на момент голосования 18 уполномоченных (Сивушов А.В., Трушников П.В., Кузнецов Р.И., Карлин Д.В., Ганиев О.М., Терещенко М.Е., Винковская Е.В., Ладэ О.И., Харченко О.В., Антонов И.Ю., Пушкаренко Д.Д., Потемкин Ю.Н., Шевченко П.В., Горяинов В.А., Степанов М.В., Пинин А.Б., Кривцов В.Е., Гуц Н.Н.), «против» - нет, «воздержались» - нет.

**6. По шестому вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А.,** который предложил вопрос об утверждении целевых взносов на 2015 год рассмотреть на следующем собрании уполномоченных при наличии согласованного проекта газификации СНТ «Рехколово».

**Решили:** Вопрос об утверждении целевых взносов на 2015 год рассмотреть на следующем собрании уполномоченных СНТ «Рехколово».

**Голосовали:** «за» - единогласно все присутствующие 18 уполномоченных, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Председатель собрания  
Секретарь собрания

Ю.А.Усачев  
О.А.Бохан