

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«Солнечная поляна»

142390, Московская обл., г.о. Чехов, с. Молоди,
Ул. Территория СНТ «Солнечная поляна», уч. 1-110
ОГРН 1035009954836 ИНН/КПП 5048065855/504801001
Сайт: sunglade-mo.ru e-mail: sunglade-mo@mail.ru

Протокол
Общего собрания членов СНТ «Солнечная поляна»
от 18 июня 2023 года

Начало собрания 11.00
Окончание собрания 13.34

На общем собрании присутствовало 55 членов СНТ «Солнечная поляна», имеющих право голоса, что составляет 53%, от количества членов СНТ, т.е. собрание является правомочным.

Общая численность членов СНТ – 104 члена.

Председателем собрания предложено выбрать председателя правления СНТ Савельеву М.А., секретарем собрания Филимонову М.И.

Голосование:

«За» - единогласно.

Председатель предложила открыть работу очередного собрания.

Повестка дня:

1. Отчет председателя правления.
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Принятие сметы расходов на 2023-2024 г. г.
4. Внесение изменений в устав СНТ.
5. Разное

По ходу ведения собрания слушали: члена правления СНТ Афонину Г.В. о регламенте проведения собрания.

Было высказано несколько предложений:

1) Для проведения собрания для голосования по вопросам повестки было предложено выбрать счетную комиссию.

Предложено три члена счетной комиссии: Уланов А.А.(уч.23-27), Галеева К.Б. (уч.18) , Хорева К.С. (уч.19) .

Голосование:

«За» - единогласно.

2) При выступлении и обсуждении вопросов повестки собрания для фиксации членов СНТ было предложено обязательно называть номер участка и Ф И.О.

Голосование:

«За» - единогласно.

3) Для аудио фиксации хода ведения собрания была выбрана член правления Макеева Т.Г.

Голосование:

«За» - единогласно.

4). Голосования было предложено проводить выданными при регистрации бюллетенями, незарегистрированные члены СНТ могут принимать участие в обсуждении вопросов повестки собрания.

Голосование:

«За» - единогласно.

5) Регламент для выступления принят 5 минут.

Голосование:

«За» - единогласно.

1. Отчет председателя Савельевой М.А.:

В докладе Савельева М.А. остановилась на вопросах жизнеобеспечения СНТ:

- о самовольном открытии задвижек на водопроводной линии СНТ в период весеннего запуска и неконтролируемой потере воды;
- о недопустимости захламления земли общего пользования строительными материалами и мусором и запрете стоянки личного автотранспорта на ЗОП;
- о порядке пользования въездными воротами, скорости движения по территории СНТ и минимизации простоев а/т перед воротами с включенным двигателем и громкой музыкой;
- о необходимости производить обкос травы по границам личных участков;
- о доступе к линиям водопровода СНТ, проходящим по личным участкам, для проведения ремонтно-восстановительных работ;
- о приведении в соответствие фактических размеров личных участков с данными кадастрового учета, для чего будет создана комиссия по проверке соответствия этих параметров.
- о поведении детей на детской площадке;

Принято к сведению

Председатель предложила при изменении Устав СНТ внести пункт о личной ответственности собственников участков за соблюдение мер противопожарной безопасности и личной ответственности при их нарушении.

Далее Савельева М.А. доложила о смене собственников участков (37, 102, 100, 62, 65), которые были приняты правлением в состав СНТ на основе их заявления согласно 217 ФЗ.

1. Савельева М.А. приступила к отчетному докладу:

Вывоз мусора. В своем докладе Савельева М.А. остановилась на порядке вывоза мусора с территории СНТ:

- урегулирован в этом году, вывоз мусора производится регулярно, еженедельно по понедельникам с мая по сентябрь;
- об обязательном раздельном сборе мусора;
- о необходимости приобретения контейнера для сбора пластикового мусора на средства СНТ, в связи с необходимостью сортировки мусора и отсутствием у регионального оператора контейнеров РСО для предоставления в аренду.

О границах СНТ в районе расположения лесных ворот.

Для решения вопроса с земельным участком с въездными воротами, осталось поставить на кадастровый учет 11 участок, год проводится постановка на учет, в конце июня будет очередной суд. Если все пройдет нормально, тогда можно будет подавать документы на включение участка от ворот до хоздвора, и естественно, увеличение площади ЗОП, чтоб не переносить ворота и столб на сегодняшнюю границу СНТ.

О состоянии внешних дорог СНТ.

В августе прошлого года глава г. о. Подольск Жариков на своей официальной странице в Телеграмм выложил мое очное обращение во время личной встречи и обещал, что наша дорога будет заасфальтирована в 2023 г.

Дважды приезжала комиссия из Подольска, вместе с депутатами, после приездов пригоняли грейдер и кое-где подсыпали крошку.

Четыре раза, начиная с осени, я была на приемах у зам главы Подольска Степанова и дважды у зам. министров транспорта и дорожной инфраструктуры МО, Бурцева и Кузьмина.

Вопрос стоял о документальном подтверждении того, что наша дорога включена в план капитального ремонта на 2023 г.

Ответы из министерства – «будет возможность, деньги, увеличим финансирование Подольска».

Ответы из Подольска – «Просите в министерстве дополнительное финансирование».

20 июня – очередная встреча в Министерстве транспорта и дорожной инфраструктуры... Вопрос один – дополнительное целевое финансирование в размере 13 млн руб. на капремонт дороги «мкр. Львовский-СНТ «Солнечная поляна».

Однако, еще в апреле, в Министерстве было сказано, что финансирование урезано и вероятность капремонта нашей дороги в 2023 г. небольшая.

Хотя про нашу дорогу знают в Министерстве и в администрации Подольска.

Пока, Подольск ограничивается тем, чем может...

О передаче внутренних электросетей СНТ на баланс компании «Россети-Московский регион».

Наконец-то, после 4-х лет мучений, решение данной проблемы сдвинулось.

Наши внутренние сети переданы в апреле в собственность Чеховского отдела Южных сетей компании Россети-Московский регион.

Дважды в СНТ приезжали представители Россетей, сначала для оценки общего состояния внутренних сетей (делали замечание относительно того, что ветки деревьев располагаются ближе 0,5 м от воздушной линии), а потом, вторая комиссия, проверяла электрошкафы СНТ (скважина, ворота, фонарка). Было выдано предписание на переоборудование щитов на скважине и на въездных воротах.

О заключении индивидуальных договоров будет доложено позже, при обсуждении сметы (в разделе «Целевые взносы»).

О порядке оплаты взносов.

Размер, сроки и порядок внесения взносов установлен членами Товарищества на Общем собрании. Согласно этому положению сроки внесения взносов осуществляются в течение в течение 2-х месяцев с момента принятия Общим собранием членом Товарищества сметы. Оплачивать личную электроэнергию необходимо ежемесячно, т.к. на данный момент оплата за использованную электроэнергию всего СНТ производится по общему счетчику ежемесячно.

О финансово-экономической деятельности СНТ.

По состоянию на 01 мая 2023 г. остаток денежных средств составил 84819 рублей, в том числе банк 80819 рублей, и касса – 4000 рублей.

Должны были собрать 1 364900, собрали 1 240 026руб, не добрали 123706 рублей.

Расходы по смете по статьям:

Зарплата – по смете 336000, расход 336000

Налоги на ФОТ – по смете 100900, расход 100900

Услуги банка – по смете 30000, расход 20000 (экономия 10000)

Налог на воду – по смете 30000, расход 24 500(экономия 5500)

Налог на землю – по смете 35000, расход 30000 (экономия 5000)

Мобильная связь – по смете 10000, расход 10000

Транспортные расходы – по смете 10000, расход 10000

Уборка мусорной площадки – по смете 10000, расход 10000
Общий свет – по смете 300000, расход 246101(экономия 53839)
Обслуживание ВНБ и ремонт – по смете 105000, расход 105000
Пуск воды и текущий ремонт - по смете 35000, расход 35000
Слив системы – по смете 15000, расход 15000
Прокачка скважины зимой – по смете 12000, расход 12000
Аренда контейнера для крупногабаритного мусора – по смете 8000, расход 8000
Обкос ВНБ – по смете 24000, расход 24000
Обкос трансформатора и хоз. двора – по смете 20000, расход 24000
Обкос дороги вдоль ВНБ – по смете 6000, расход -9000
Обкос забора и улицы Полевая – по смете 4000, расход 6000
Обкос заборов заброшенных участков – по смете 2000, расход 2000
Хозяйственные расходы – по смете 80000, расход 55107
(экономия 24893 руб.).
Уборка дороги зимой – по смете 70 000, расход 34000 (экономия 36000)

По состоянию на сегодняшний день 90% должников произвели оплату. Основными неплательщиками остаются только 2 участка – 7 и 66. Решить вопрос по их розыску и взысканию долгов пока не представляется возможным.

Перераспределение денежных средств с одной статьи расходов на другую подтверждено общим собранием.

В прениях поступили предложения помещать сведения о должниках на информационные ресурсы СНТ, передавать в судебные органы данные на должников, не оплативших взносы и электроэнергию более 1 года.

Кроме того, было предложено бухгалтеру СНТ ежемесячно отчитываться перед правлением о движении финансовых средств, председателю СНТ – о выполненных работах.

Кроме того, председатель СНТ напомнила о режиме тишины в соответствии с Законом МО и доложила, что по закону МО наше СНТ не может претендовать на включение в границы населенного пункта.

Поступило предложение – принять отчетный доклад Председателя и оценить работу Председателя и правления СНТ удовлетворительно.

Голосование:

«За» - единогласно.

2. Слушали: Председателя ревизионной комиссии Тулинова В.И.

Председателем ревизионной комиссии в отчете была представлена впервые попытка ревизовать решения общего собрания СНТ, являющегося высшим органом управления в СНТ.

Так же было отмечено, что нарушений в финансово-хозяйственной деятельности не выявлено, претензий со стороны налоговых органов нет - налоги уплачены в полном объеме и в срок. Отмечены замечания в бухгалтерском учете. В отчете ревизионной комиссии было рекомендовано: поставить на баланс все основные средства общего имущества СНТ.

Далее по отчету ревизионной комиссии с особым мнением выступила член ревизионной комиссии **Черепанова Т.Э**

«Выражаю свое несогласие с выводами, представленными в отчете.

Ревизионная комиссия не компетентна давать оценку решению общего собрания. Общее собрание является высшим органом СНТ и ревизионная комиссия подотчетный орган. В её задачи входит контроль за соблюдением решений общего собрания (ст. 20 закона 217-ФЗ). Члены комиссии не могут давать юридические оценки принятым решениям.

Решение о взимании членских взносов от размера садового участка абсолютно правомерно, т.к. принято собранием товарищества в законном порядке. Утверждение того,

что в Уставе определено, что членские взносы для всех членов СНТ должны быть одинаковыми, не соответствует действительности. В уставе написано, что размер и порядок взносов устанавливается решением общего собрания (п.7.1.3).

В решении комиссия подробно обосновала причины установления взносов от площади участков и есть все расчёты, т.к. площади участков отличаются в 5 раз.

Не понятно, почему остальные члены СНТ, у которых ничего не поменялось, должны оплачивать чужие изменения.

Любые изменения в планировке в генплан должны быть согласованы с общим собранием, чего не было сделано ни разу.

Никаких противоречий с законом 217-ФЗ у нас нет. Закон устанавливает, что размер взносов определяется исключительно общим собранием.»

В ходе прений по докладу, с учетом особого мнения члена ревизионной комиссии Черепановой Т.Э., большинством выступавших было поддержано мнение о принятии отчета комиссии только в части, касающейся проведения ревизии и осуществления контроля ФХД СНТ.

По итогам отчета ревизионной комиссии поступило предложение:

Отчет ревизионной комиссии утвердить в части ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ и исключить из него оценку решения общего собрания прошлого года.

Голосование:

«За» - 49 голоса

«Против» - 6 голосов (уч. 23-25-27 -1 голос с объединенных участков, 107, 8, 6, 4, 9-10-(1 голос с объединенных участков)

«Воздержался»- 0 голос.

3. Слушали Председателя Савельеву М.А. с проектом сметы на 2023-2024 гг. Проект сметы и финансово-экономическое обоснование статей расходов на сумму 1 296 732 рубля были своевременно доведены до сведения всех членов СНТ, с постатейной расшифровкой затрат, финансово-экономическим обоснованием каждой статьи расходов, и величиной членских взносов с 1 сотки в размере 1505,00 рублей. (размещены на сайте СНТ и в общем чате).

За период ознакомления с документами, поступило предложение изменить стоимость работ по обкосу ВНБ. Изменено на 3 раза по 5 000 руб.

Других замечаний, предложений, дополнений по проекту сметы в части членских взносов, в ходе предварительного ознакомления не поступало.

Предложение: смету по членским взносам, в сумме 1 296 732 рубля, и сбор членских взносов в размере 1505 рублей за 1 сотку утвердить .

В отношении целевых взносов

Слушали: Володарского И.В. о формировании целевых взносов для оформления личных договоров с Мосэнергосбытом. В разговоре с начальником договорного отдела Брыксиной Л.А. был предложен комплексный подход к решению данного вопроса – оформление всей документации и заключение договора с одного подключения составляет 5000 руб.

Предложено собрать по 5000 рублей в качестве целевых взносов для оформления подключения с одного участка и провести подключение всем членам СНТ.

Голосование по утверждению сметы по целевым взносам и величины членских взносов в размере 1505 руб с 1 сотки на 2023-2024 г.г.:

«За» - 55 голосов.

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» 0 голосов.

Слушали Володарского И.В. о реконструкции въездных лесных ворот с возможностью дистанционного управления (со смартфона).

Приняли решение - не проводить реконструкцию.

Слушали Володарского И.В. о реконструкции водопровода.

Савельева М.А. предложила:

Обязать правление в течение месяца подготовить финансовое обоснование и проект для замены водопровода, выложить в чат для обсуждения.

4. Слушали Савельеву М.А. о внесении изменений в Устав.

Савельева М.А. доложила, что принятые на прошлогоднем собрании изменения в Устав СНТ не были внесены в связи с изменениями в 217-ФЗ. Для соответствия Устава положениям закона, необходимо утвердить изменения, проект которых был размещен на информационных ресурсах СНТ. Кроме того, поступило три заявления с предложениями о внесении поправок в Устав.

Далее были заслушаны выступления членов СНТ, которые записались на выступления по внесению изменений в Устав СНТ:

1. **Уланов А.А. (уч.25)** коснулся вопроса внесения поправок в Устав СНТ.

«Почему предлагаемая редакция пункта 7.1.3 Устава не соответствует формулировкам 217-ФЗ, не определяет «отдельные случаи», указанные в отношении размера членских взносов и не содержит порядок расчета?»

Член правления Афонина Г.В. "Представленный в предварительных материалах проект изменений в Устав был рассмотрен на заседании правления перед собранием, 17.06.2023г. Несоответствующие формулировки изменений скорректированы в соответствии с формулировками и требованиями закона 217-ФЗ и не могли быть выложены в чат заранее".

Членские взносы взимаются на основе решений Общего собрания от 05.06. 2022 г. по формуле 1, которая была утверждена по итогам доклада комиссии по членским взносам.

Взимание членских взносов осуществляется с сотки, находящейся в собственности члена СНТ, ориентируясь на общую расходную смету, согласно формуле:

$ЧВ = (СС \div ОЧС) \times ЧСС$, где СС-сумма сметы, ОЧС - общее число соток в собственности членов СНТ, ЧСС - количество соток в личной собственности, ЧВ - сумма членского взноса. В скорректированной на заседании правления СНТ 17.06.2023г. редакции проекта изменений внесены формула и порядок расчёта членских взносов.

Уланов А.А. посчитал, что не получил ответ на свой вопрос.

Харламова Е.А. (уч.100) отметила приоритетность и обязанность исполнения положений 217-ФЗ, касательно «отдельных случаев», упомянутых Улановым А.А.

Черепанов П.В. (уч.12) предложил внести в Устав изменения, касающиеся доступа на личные участки для сезонных работ на линиях водопровода, ответственности третьих лиц. Для внесения всех необходимых изменений в Устав, было предложено создать комиссию, с участием профессиональных юристов и перенести рассмотрение вопроса о утверждении поправок в Устав на следующих год.

Тулинов В.И. (уч.9-10) высказал замечание по формулировке изменений в Устав в части порядка взимания членских взносов.

Савельева М.А. предложила обсуждение изменений в Устав СНТ перенести на следующее собрание и создать комиссию по изменениям в Уставе СНТ с подключением юристов и доложить правлению до 01.04.2024 г.

Информация принята к сведению, голосование не проводилось.

2. Разное

Выступление:

Герастовская Н.А. (Уч.81) - о замене труб по территории СНТ. Поступило предложение о составлении сметы на замену водопроводных труб по каждому участку отдельно.

Смета на замену труб летнего водопровода должна учитывать не более одного вывода на участок, дополнительные отводы производятся за счет средств владельца участка.

Принято к сведению и одобрено.

Щекина Т.П. (47 уч.) поддержала оплату членских взносов с сотки, согласно решения общего собрания от 05.06. 2022г. и попросила пояснить, почему изменения размеров членских взносов с сотки не были внесены в Устав в прошлом году.

Председатель правления Савельева М.А. поинтересовалась у выступавшей знанием Устава и 3-й раз за собрание объяснила причину невнесения изменений.

Членские взносы в 2023-2024 г. взимаются на основе решений общего собрания от 05.06. 2022 г. по утвержденной формуле, изменения в Устав будут прорабатываться комиссией и после обсуждения на правлении в апреле

2024 г. будут вынесены на решение общего собрания в 2024 году.

Предложение Савельевой М.А. собрание закрыть.

Принято единогласно.

Председатель собрания  Савельева М.А.

Секретарь собрания  Филимонова М.И.