

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания членов СНТ «Вика»
(в очной форме)

«18» июня 2022 г.

Инициатор очередного общего собрания членов СНТ «Вика» – правление СНТ «Вика».

Общее собрание проведено в очной форме 18.06.2022 г. на центральной улице товарищества с 12-00 до 14-10.

Уведомление о проведении очередного общего собрания членов СНТ «Вика» с указанием повестки дня, даты, времени и места проведения было направлено всем членам СНТ «Вика» и собственникам земельных участков без участия в товариществе 04.06.2022 г. следующими способами:

- вывешено на всех информационных стендах на территории СНТ;
- размещено на Интернет-сайте СНТ «Вика» www.sntvika.ru;
- направлено по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества.

Материалы к собранию (отчет правления о проделанной работе, отчет ревизионной комиссии, проекты приходно-расходной сметы и ФЭО и иные материалы) были размещены 11.06.2022 г. на стендах и на сайте товарищества.

Процедурные вопросы:

- 1) Избрание председательствующего собрания.
- 2) Избрание секретариата собрания.
- 3) Утверждение регламента проведения собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ:

1. Избрать председательствующим собрания Слободяник С.Н.

Голосовали единогласно. Решение принято.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ:

2. Избрать секретариат в составе – Ершов Н.В., Карасева Е.Н., Четвертухина Л.Н.

Голосовали единогласно. Решение принято.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ:

3. Утвердить следующий регламент проведения общего собрания:
 - докладчикам – до 15 минут на выступление;
 - на выступления в прениях – до 3 минут для каждого выступающего.

Голосовали единогласно. Решение принято.

По реестру: членов СНТ «Вика» – 108 человек.

В общем собрании приняли участие: 80 членов СНТ, в том числе 35 членов СНТ – по доверенности.

Это составляет 74,1 % членов товарищества. Кворум имеется, что подтверждает правомочность на принятие решений собранием по объявленной повестке дня.

В общем собрании приняли участие 3 собственника земельных участков, подавших заявление на членство в товариществе, в том числе 1 по доверенности, 2 собственника земельных участков без участия в товариществе.

Повестка дня очередного общего собрания членов СНТ «Вика»:

1. Прием в члены СНТ «Вика».
2. Отчет правления СНТ «Вика» о проделанной работе за 2021-2022 гг.
3. Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Вика» за 2021-2022 гг.
4. Выборы председателя СНТ «Вика» сроком на 3 года с наделением полномочиями по согласованию границ общего пользования с правом подписи актов согласования.
5. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022-2023 гг.
6. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов членов СНТ «Вика», платы собственников земельных участков без участия в товариществе на 2022-2023 гг.
7. О передаче электросетевого имущества СНТ «Вика» в собственность ПАО «Россети – Московский регион».

РАССМАТРИВАЕМЫЙ ВОПРОС:

1. Прием в члены СНТ «Вика»

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ по п. 1: Принять в члены СНТ «Вика»

трех человек согласно списку:

№	ФИО собственника земельного участка	Участок
1.1	Давидчука Виктора Васильевича	144
1.2	Журавихину Людмилу Адамовну	153
1.3	Бабенко Анну Александровну	161

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 1	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	80	0	0

Решение принято единогласно.

Таким образом, в очередном общем собрании членов СНТ «Вика» участвуют 83 члена СНТ.

РАССМАТРИВАЕМЫЙ ВОПРОС:

2. Отчет правления СНТ «Вика» о проделанной работе за 2021-2022 гг.

Слушали: Председателя СНТ «Вика» – Слободяник С. Н. Докладываю о работе, проделанной Правлением за отчетный период (Приложение 4).

Слушали: Кудрявцеву Е.В., уч. 14

Как мы разделяем мусор?

Ответ: От нас требуют оборудовать площадку для отдельного сбора, становить контейнер-сетку. Уменьшится, таким образом, основное количество ТКО. Мы заключили

договор с ООО «Экорегіонсервіс» (г. Дедовск). Не мы будем платить за вывоз РСО, а они нам (сумму порядка 500 руб. в мес., зависит от того, как вы будете сортировать).

Как надо сортировать мусор: отдельно сухой, очищенный от загрязнений пластик, картон, стекло. Нельзя выбрасывать упаковки из-под бытовой химии.

Слушали: Ермолову И.С., уч. 91А

Какие септики лучше устанавливать? Есть ли требования к ним?

Ответ: Даже если септик перерабатывает 98 % бактерий, все равно нельзя сливать воду в ливневую систему. Все равно должна быть откачка.

Слушали: Шейкину И.В., уч. 113

Просьба оставить чат товарищества только для информационных сообщений Правления.

Ответ: Принято к сведению.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ по п. 2: Утвердить отчет правления СНТ «Вика» о проделанной работе за 2021-2022 гг.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 18 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 2	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	80	0	3

Решение принято (96,4 % голосов).

РАССМАТРИВАЕМЫЙ ВОПРОС:

3. Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Вика» за 2021-2022 гг.

Слушали: председателя ревизионной комиссии – Попырину Е.А. (Приложение 5).

Слушали: Мамонтову Т.М., уч. 152

Во сколько обошлась установка автоматических ворот?

Ответ: 104 тыс. 613 руб. Старые ворота сняли с петель, переварили, выправили, покрасили, установили на место. Закупили привод найс за 35 тыс. руб., приварили приводы. Председатель оптом закупила пульта, и сама их запрограммировала для экономии. Дополнительно пришлось установить антивандальные штыри, так как некоторые садоводы заходили через ворота, принудительно раздвигая их.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ по п. 3: Утвердить отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Вика» за 2021-2022 гг.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 3	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	82	0	1

Решение принято (98,8 % голосов).

РАССМАТРИВАЕМЫЙ ВОПРОС:

4. Выборы председателя СНТ «Вика» сроком на 3 года с наделением полномочиями по согласованию границ общего пользования с правом подписи актов согласования.

Слушали: Члена правления – Доброгорского М. Г. Правлением предложено избрать председателем СНТ «Вика» Слободяник Светлану Николаевну. Есть другие кандидатуры? Нет. Голосуем.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ по п. 4:

Избрать председателем СНТ «Вика» Слободяник Светлану Николаевну (сроком на 3 года) с наделением полномочиями по согласованию границ общего пользования с правом подписи актов согласования.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п.2 ст.17 №217-ФЗ от 29.07.2017 решение принимается 2/3 голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 4	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	78	0	5

Решение принято (94,0 % голосов).

РАССМАТРИВАЕМЫЙ ВОПРОС:

5. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022-2023 гг.

Слушали: Карасеву Е.Н. Докладываю по пунктам приходно-расходной сметы. Размер членского взноса остается практически на уровне прошлого года, увеличение всего на 84 коп. с кв. метра. (Приложение 6)

Слушали: Левкину В.Л., уч. 63

Какая оплата услуг сторожа, какие у него обязанности?

Ответ: По договору оказания услуг – 40 тыс. в мес. Обязанности – контроль проезда транспорта и прохода посторонних лиц, обход территории, учет вывозимого мусора с отметкой водителя мусоровоза в журнале учета, снятие показаний приборов учета, покос летом и чистка снега зимой около КПП.

Слушали: Артазову Л.К., уч. 33

Сторожа раньше были ненадежные, часто в нетрезвом виде. У нас была кража бытовой техники с участка. А сейчас порядок, я спокойна.

Слушали: Доморацкого В.П., уч. 17

Сторож – это большая проблема у всех СНТ, найти очень трудно. У нас он хороший.

Слушали: Слободяник С.Н.

Предлагаю записать в протокол фамилии ответственных за поиски сторожа с оплатой услуг менее 40 тыс. руб. в месяц. Желающих заняться поисками нет.

Слушали: Конкина П.В., уч. 151

Для чего собирать взносы на увеличение мощности, если мы собираемся передавать мощности в ПАО «Россети – МР»?

Ответ: Мощность увеличивать надо было еще «позавчера», поскольку:

1. Срок передачи электрохозяйства может растянуться на несколько лет. Мы даже еще не знаем, какие требования они нам выставят. А у нас уже регулярно выбивает фидерные рубильники.

2. Если они нас возьмут, не факт, что они нам увеличат мощность трансформатора, исходя из опыта других СНТ. Например, СНТ «Курорт» и СНТ «Веретенки» передали сети, подали заявку на увеличение мощности. Им пришел отказ. Формулировка, что согласно расчетам до 120 абонентов положен трансформатор мощностью до 160 кВт.

3. И последнее. На данный момент у нас достигнута договоренность с ПАО «Россети – МР», что мы выполняем только проектные работы по цене 245 тыс. руб.

Слушали: Зинякова С.В., уч. 120

Надо установить трансформатор большей мощности, чтобы через 2-3 года опять не подавать заявку на увеличение мощности.

Ответ: Нам ПАО «Россети – МР» не дают больше 250 кВт мощности. Трансформатор на 400 кВт – это киосковый тип подстанции, потребует реконструкции всей ТП. Цена вопроса: свыше двух миллионов рублей. Трансформатор, который Вы нам предлагаете, – 2003 г. в., без документов.

Проблема нехватки мощности у некоторых садоводов заключается не только в ограниченной мощности трансформатора, но и в алюминиевых проводах тонкого сечения (35 мм).

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ:

5.1 Утвердить приходно-расходную смету на 2022-2023 год в части членских взносов, установив членский взнос / плату собственника в размере 2 млн 627 тыс. 224 рубля, что составляет 24 руб. 84 коп. с 1 кв. м. участка.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 5	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	77	6	0

Решение принято (92,8 %).

5.2 Утверждение приходно-расходной сметы на 2022-2023 год в части целевых взносов.

Предложено занести в протокол номера участков, собственники которых проголосовали против (по каждому целевому взносу).

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ:

5.2.1 Утвердить целевой взнос на увеличение мощности в размере 245 тыс. руб., что составляет 2 094 руб. с 1 собственника.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 5.2.1	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	80	3	0

Против: участки № 151, 152, 153.

Решение принято (96,4 % голосов).

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ:

5.2.2 Утвердить целевой взнос на устройство площадки для сбора пластика, стекла и картона в размере 29 тыс. 950 руб., что составляет 256 руб. с 1 собственника.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 5.2.2	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	82	0	1

Воздержался: участок № 150.

Решение принято (98,8 % голосов).

Кроме этого, Вам предлагаются к обсуждению следующие целевые взносы – постройка на кадастровый учет земель общего пользования СНТ «Вика», восстановление участка ливневой системы (согласно схеме), реконструкция электросети товарищества. Мы понимаем, что это тоже нужная работа, но хватит ли у нас сил осилить эти взносы финансово.

5.2.3 Утверждение целевого взноса на работы по постройке на кадастровый учет земель общего пользования СНТ «Вика» в размере 350 тыс. руб., что составляет 2 992 руб. с 1 собственника.

Слушали: Слободяник С.Н.

У нас по ФЗ-217 от 29.07.2017 г. срок поправки земель общего пользования на кадастровый учет – до «01» января 2024 г. В случае невыполнения грозятся двойным коэффициентом по земельному налогу. Необходимо учитывать, что постройка на кадастровый учет земель общего пользования может растянуться на несколько лет. Обсуждаем.

Слушали: Королева М.А., уч. 50

Сколько участков не стоит на кадастровом учете? Надо, чтобы все собственники поставили свои участки и только потом заниматься кадастром, иначе деньги пропадут.

Ответ: У нас 13 собственников не поставили свои участки на кадастровый учет. Товарищество делает межевание земель общего пользования по фактическим границам. Отсутствие границ у садоводов не препятствует межеванию земель общего пользования.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ:

5.2.3 Утвердить целевой взнос на работы по постройке на кадастровый учет земель общего пользования СНТ «Вика» в размере 350 тыс. руб., что составляет 2 992 руб. с 1 собственника.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 5.2.3	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	72	2	9

Против: участки 102, 151.

Воздержались: участки 26, 35, 124, 127, 137, 138, 150, 152, 153.

Решение принято (86,7 % голосов).

5.2.4 Утверждение целевого взноса на восстановление участка ливневой системы СНТ «Вика» (согласно схеме) в размере 700 тыс. руб., что составляет 5 983 руб. с 1 собственника.

Слушали: Слободяник С.Н.

Восстановление участка ливневой системы – отведение воды с поля в пожарный пруд. Цена вопроса 700 тыс. руб., почти 6 тыс. руб. с 1 собственника.

Слушали: Королева М.А., уч. 50

14 лет назад мы обращались в Правление по этому вопросу, и нам было отказано. Нам пришлось решать этот вопрос самостоятельно.

Слушали: Левкину В.Л., уч. 63

Вода льется с поля через участок № 9. Собственника надо обязать, чтобы он не сливал воду к нам.

Слушали: Слободяник С.Н.

Какие будут предложения? Предложений не поступило.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ по п. 5.2.4: Утвердить целевой взнос на восстановление участка ливневой системы СНТ «Вика» (согласно схеме) в размере 700 тыс. руб., что составляет 5 983 руб. с 1 собственника.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 5.2.4	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	4	78	1

За: участки 61, 63, 91А, 161.

Воздержался: уч. 14.

Решение НЕ принято (4,8 % голосов).

5.2.5 Утверждение целевого взноса на реконструкцию электросети СНТ «Вика» в размере 4 млн 95 тыс. руб., что составляет 35 тыс. руб. с 1 собственника.

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ: Утвердить целевой взнос на реконструкцию электросети СНТ «Вика» в размере 4 млн 95 тыс. руб., что составляет 35 тыс. руб. с 1 собственника.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Голосование по п. 5.2.5	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	0	83	0

Решение НЕ принято (0,0 % голосов).

Слушали: Слободяник С.Н.

Есть предложение проголосовать по п. 7 повестки дня за передачу сетей в собственность ПАО «Россети – МР». После получения их требований, возможно, придется провести внеочередное собрание, чтобы решить, как поступать дальше.

РАССМАТРИВАЕМЫЙ ВОПРОС:

6. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов членов СНТ «Вика», платы собственников земельных участков без участия в товариществе на 2022-2023 гг.

Слушали: Карасеву Е.Н. (Приложение 7)

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ по п. 6: Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов членов СНТ «Вика», платы собственников земельных участков без участия в товариществе на 2022-2023 гг., установив: членский взнос – в размере 24 руб. 84 коп. с 1 кв. м., целевой взнос – 5 342 руб. 00 коп. с 1 собственника.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п. 22 ч. 1 ст. 17 № 217-ФЗ РФ решение принимается 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и собственников земельных участков без участия в товариществе.

Голосование по п. 7	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	77	6	2

Решение принято (90,6 % голосов).

РАССМАТРИВАЕМЫЙ ВОПРОС:

7. О передаче электросетевого имущества СНТ «Вика» в собственность ПАО «Россети – Московский регион».

ПРЕДЛОЖЕНО К ГОЛОСОВАНИЮ по п. 7: Передать электросетевое имущество СНТ «Вика» в собственность ПАО «Россети – Московский регион».

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с п.6 ч.1 ст.17 №217-ФЗ РФ решение принимается 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и собственников земельных участков без участия в товариществе.

Голосование по п. 7	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«Воздержался»
Число голосов (чел)	83	0	2

Решение принято (97,6 % голосов).

Опубликование протокола очередного общего собрания производится на информационных стендах на территории СНТ «Вика», а также на сайте www.sntvika.ru.

Протокол на бумажном носителе хранится в помещении правления СНТ «Вика».

Приложения к протоколу:

1. Листы регистрации членов СНТ, лиц, вступающих в члены СНТ «Вика» и собственников без участия в товариществе в 1 экз. – на 14 л. Приложение 1.

2. Уведомление о проведении собрания (на информационных стендах) в 1 экз. на 3 л. Приложение 2.
3. Заявления о вступлении в члены СНТ «Вика» – всего на 3 л. Приложение 3.
4. Отчет правления СНТ «Вика» о проделанной работе за 2021-2022 гг. – всего на 5 л. Приложение 4.
5. Отчет о ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Вика» за период с 01.06.2021 г. по 31.05.2022 г. – всего на 8 л. Приложение 5.
6. Приходно-расходная смета на 2022-2023 г. – 1 экз. на 2 л. Приложение 6.
7. Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, целевых взносов, а также платы собственников земельных участков без участия в товариществе на 2022-2023 г. – 1 экз. на 4 л. Приложение 7.
8. Доверенности – в количестве 36 шт. Приложение 8.

Председательствующий собрания:



_____/Слободяник С.Н./

Секретариат:

_____/Ершов Н.В./

_____/Карасева Е.Н./

_____/Четвертухина Л.Н./