

Протокол № 62
Общего собрания СНТ «Красный Октябрь» от 21.08.2021 г.

Повестка дня:

1. Отчёт ревизионной комиссии и утверждение акта проверки.
2. Отчёт председателя Правления.
3. Утверждение приходно-расходной сметы хозяйственной деятельности СНТ и обслуживания газопровода
4. Утверждение членских взносов и срок их оплаты.
5. Выборы: председателя правления СНТ, правления СНТ, ревизионной комиссии СНТ, конфликтной комиссии СНТ.
6. Исключение выбывших членов СНТ и приём новых собственников в члены СНТ.

Подпригорчук Т.Н –председатель Правления СНТ «Красный Октябрь» (далее П.п) – Прошу всех присутствующих на собрании одеть маски и перчатки, которые вы получили при входе и занять места, соблюдая дистанцию.

На сегодняшний день, согласно реестра СНТ числится 213 собственников, из их числа убыли: 22 члена СНТ в связи со смертью и продажей участков.

14 членов СНТ имеют по ½ доли в совместном пользовании и по факту имеют 7 голосов.

Таким образом, в голосовании участвуют 184 голоса.

- Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более чем 50% членов товарищества или их представителей.
-

Прошу регистраторов огласить количество участников общего собрания. Земцова А.М. – Общее количество зарегистрированных-123 человека, из них - 25 человек присутствует, 98 - по доверенности.

П.п – Итак, кворум есть и мы имеем право открыть собрание.

Для ведения собрания необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счётную комиссию. Предлагаю председателем собрания избрать

Балабанова Т.М., секретарём – Солдатенкову Т.Г., счётную комиссию в составе 2-х человек – Косенкова М.Н. и Сурмилло Н.Е. Есть другие предложения ? Нет.

Предлагаю голосовать списком. Прошу голосовать.

Голосование: «За» - единогласно.

П.п – Кто за предложенные кандидатуры?

Голосование: «За» - единогласно.

Прошу занять свои места и приступить к работе.

Балабанов Т.М. –председатель собрания (далее П.с.) – (зачитывает повестку дня собрания) вопросы к повестке есть? Нет.

Для ведения собрания нам надо выработать регламент собрания.

Отчёт ревизионной комиссии – 7 мин.

Отчет председателя Правления – 15 мин.

Доклад бухгалтера о сметах СНТ – 15 мин. Выступления членов СНТ – 3 мин.

Если других предложений нет, давайте проголосуем за регламент.

Голосование: «За» - единогласно.

П.с. – Первый пункт повестки дня - отчёт ревизионной комиссии.

Слово предоставляется Антоновой И.В.

Антонова И.В. – Представляю вашему вниманию **Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Красный Октябрь»**, которая проводилась 21 мая 2021 года. В соответствии с уставом СНТ «Красный Октябрь», на общем собрании СНТ от 11.08.2020 года (протокол № 56), была выбрана ревизионная комиссия в составе: Антоновой И.В., Ананьиной И.В. и Афанасьевой Н.И. Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность в СНТ «Красный Октябрь» за проверяемый период являются председатель правления СНТ «Красный Октябрь» Подпригорчук Т.Н., бухгалтер-кассир Земцова А.М.

Члены ревизионной комиссии провели документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Красный Октябрь» за период с 01.05.2020 по 30.04.2021 г.г. (зачитывает акт ревизионной комиссии). Хозяйственная деятельность СНТ «Красный Октябрь» велась в соответствии со сметой расходов, утверждённой на общем собрании СНТ от 22.08.2020 г., протокол № 60. Ведение бухгалтерского учёта СНТ «Красный Октябрь» проводилась в соответствии с законами РФ, расхождений данных проверки с данными бухгалтерского учета не обнаружено. Подписано ревизионной комиссией.

П.с. – Вопросы есть? Нет. Кто за то, чтобы **зачитанный акт утвердить?**

Голосование: «За» - 122

«воздержались» - 1 (49 участок)

Антонова И.В. – **Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Красный Октябрь» по обслуживанию газопровода**". Учет ведётся отдельно и осуществляется на отдельном расчетном счете в безналичной форме. (Зачитывает акт). Финансово-хозяйственная деятельность по обслуживанию газопровода СНТ «Красный Октябрь» велась в соответствии со сметой расходов, утверждённой на общем собрании СНТ от 22.08.2020 г., протокол № 60. Ведение бухгалтерского учёта СНТ «Красный Октябрь» проводилась в соответствии с законами РФ. Расхождений данных проверки с данными бухгалтерского учета не обнаружено. Подписано ревизионной комиссией.

П.с. – Вопросы есть? Нет. Прошу голосовать за **утверждение данного акта**.

Голосование: «За» - 122
«воздержались» - 1 (49участок)

I. П.с. – Переходим ко второму вопросу повестки дня: "Отчёт председателя Правления СНТ «Красный Октябрь» о хозяйственной деятельности". Слово предоставляется Подпригорчук Т.Н.

П.п – Уважаемые садоводы, как вы заметили в повестке дня собрания отсутствует пункт «разное».

Почему нельзя включать в повестку дня вопрос «разное»? Согласно ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ

вопросы повестки дня собрания должны отвечать следующим требованиям:

- Строго соответствовать компетентности общего собрания;
- Формулировка должна быть четкой и информативной;
- «Разное» не дает ни малейшего представления о предмете обсуждения;
- Решение собрания по вопросу, не включенному в повестку дня ничтожно, за исключением сто процентной явки садоводов на собрание;
- Формулировки типа «Разное» не допускаются и принимать по ним решения нельзя.

Прошедший отчетный период был довольно сложным. Решения и работа правления проходила на фоне распространения коронавируса и многое было сделано правлением для бесперебойного обеспечения жизнедеятельности СНТ.

1. Вовремя сдавались отчёты, проводились отчисления в социальные фонды.

2. Заключались гражданско-правовые договоры:

- На обслуживание летнего водопровода
- На вывоз мусора
- На расчистку снега по улицам СНТ

– Заключен договор и организовано обучение электрика, по курсу электробезопасность в учебном комбинате «Маркос»

– Расширяется договор с интернет-компанией «Тералинг» на проводной интернет, это помогает многим садоводам работать на "удалёнке".

3. В сентябре 2020 года был введён в эксплуатацию новый трансформатор. По правилам эксплуатации электроустановок, необходимо было обеспечить ограничение доступа к трансформатору. Поэтому было принято решение огородить оба трансформатора забором. Оплата за работу прошла за счёт остатка целевых взносов, собранных на установку нового трансформатора.

На территории, где установлен старый трансформатор, росло много кустов и деревьев, которые являлись помехой для установки забора. По требованию фирмы «Мастеровит», устанавливающей забор, их надо было спилить. Складывать или сжигать на технической территории спиленные деревья запрещено, вывозить ветки очень дорого, поэтому пришлось заключить договор на дробление веток. Данная работа была оплачена из целевого взноса.

4. В этом году, в самую жару, вышел из строя один из насосов. Было принято решение купить новый насос. Но прежде чем установить новый насос в старую скважину, целесообразно было сделать профилактику самой скважины. Был заключен договор на данное производство работ.

Все работы, связанные с заменой насоса, прошли четко, быстро и садоводы были бесперебойно обеспечены водой.

Постоянно ведется работа по оповещению садоводов по разным вопросам. Работает сайт СНТ, где можно ознакомиться с документацией и деятельностью СНТ.

В этом году поступали заявления от садоводов с претензиями на неправильную установку заборов, выращивание высокорослых деревьев без учета расстояния до соседних участков, размещение хозяйственных построек.

Существует свод правил СП 53.13330.2019, утвержденных приказом Минстроя от 14 октября 2019 г. № 618

Требования этого свода правил гласят:

1. От садового дома до границы соседнего участка – 3 метра.
2. Хозяйственные постройки – 1 метр до границы соседнего участка.

3. Стволы высокорослых деревьев – 3 метра, среднерослых – 2 метра, кустарников – 1 метр до границы соседнего участка.

4. Скат крыши хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м, следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не падал на соседний участок. Т.е. устанавливается водосток и снегозадержатели.

5. Высота забора по периметру участка допускается от 1,2 м до 1,8 м. По обоюдному письменному согласованию владельцев соседних участков (согласованному с правлением) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждений.

6. И очень важный пункт. Запрещена посадка деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями электропередач на расстоянии 2-х м в обе стороны от проекции воздушных линий на землю.

Для комфортного проживания на территории СНТ Правление рекомендует неукоснительно соблюдать вышеперечисленные правила всеми членами СНТ

П.с. – Есть вопросы к Татьяне Николаевне? Если вопросов нет, предлагаю оценить работу правления за прошедший год.

197 участок– Признать работу правления удовлетворительной.

П.с. – Поступило предложение: **признать работу Правления удовлетворительной.** Другие предложения будут? Нет. Прошу голосовать.

Голосование: «За» - единогласно.

III – IV - П.с. – Переходим к следующему вопросу: утверждение приходно-расходной сметы СНТ "Красный Октябрь" в 2020-2021г. на ведение хозяйственной деятельности. Слово предоставляется бухгалтеру СНТ «Красный Октябрь» Земцовой А.М. (далее бух.)

Бух. – Предлагаю III и IV вопросы повестки дня совместить для удобства принятия решений.

П.с. - Возражения есть? Нет. Прошу голосовать.

Голосование - «За» - единогласно

1. Бух. - В приходно-расходную смету №1 СНТ "Красный Октябрь" входят суммы затрат, которые нам необходимы для ведения хозяйственной деятельности в течении расчетного года. Для СНТ приходная часть сметы рассчитывается на основании расходной. Зачитывается проект сметы.

П.С. – Вопросы по смете есть? Нет.

Предлагается: **Утвердить приходно-расходную смету №1 СНТ "Красный Октябрь" на 2020-2021г. в общей сумме 3 622 169,78 руб.**

Голосование: «за» - 120

«воздержались» - 3 (участки 49,13,70)

2. Утверждение членского взноса № 1 для членов СНТ и платы садовода-индивидуала.

Бух. - На расчетный год, на основании сметы №1, определяется сумма для расчета членского взноса № 1 и платы садовода-индивидуала, приходящейся на 1 сотку, которая составляет 2 143.30 руб.

П.С. – Вопросы по расчету есть? Нет.

Предлагается: **Утвердить сумму для расчета членского взноса № 1 и платы садовода-индивидуала, приходящуюся на 1 сотку – в размере 2 143.30 руб.**

Голосование: «за» - 119

«против» - 2 (участки 26,16)

«воздержались» - 2 (участки 49,70)

3. Бух.- Далее нам надо проработать вопрос о перераспределении остатка средств прошлого расчетного периода. Мы можем его направить на любые цели, в том числе на уменьшение суммы к оплате членского взноса №1 членам СНТ. Сумма остатка членского взноса № 1 за прошлый период составляет - 393 469.38 руб. Так же, у нас имеется сумма, поступившая по договорам с жителями д. Покровка за использование водопровода СНТ. За вычетом налога на доход, эта сумма составляет – 160 608.40 руб. И сумма остатка целевого взноса 4 967.11 руб. Итого: 559 044.89 руб.

П.С. – Какие будут предложения?

Уч. 184 и др. - К уменьшению суммы оплаты членского взноса № 1!

П.С. – Будут другие предложения? Нет.

Предлагается: **Сумму остатка прошлого периода в размере 393 469.38 руб., сумму оплаты по договорам за использование водопровода СНТ в размере 160 608.40 руб. и сумму остатка целевого взноса в размере 4967.11 руб. перераспределить и направить общей суммой в 559 044.89 руб. для учета в расчете к уменьшению суммы «к оплате» членского взноса № 1 членам СНТ.**

Голосование: «за» - единогласно

Бух. - Тогда расчетная сумма, приходящаяся на 1 сотку, уменьшится для членов СНТ на 330.80 руб. и составит – 1 812.50 руб.

(справочно: на 8 сот. – 14 500 руб.)

П.С. - Предлагается: **Утвердить сумму, приходящуюся на 1 сотку, для расчета «к оплате» членского взноса №1 членам СНТ в размере 1 812 руб. 50 коп..)**

Голосование: «за» - единогласно

П.С. - Предлагается: **Утвердить срок уплаты членского взноса № 1 до 30 сентября 2021г.**

За просрочку платежа начислять пени в размере 0,5% от суммы платежа за каждый просроченный день, но не более суммы платежа.

П.С. – Возражения есть?

Уч. 70 – до 30 октября 2021г.

П.С. – голосуем первое предложение.

Голосование: «за» - 122

«против» - 1 (участок 70)

П.С. – За второе предложение нет смысла голосовать.

4. Бух. - Для оплаты индивидуально потребленной садоводами электроэнергии у нас создан членский взнос №2, оплата которого производится по личным счетчикам и входит в оплату счетов, выставляемых ПАО «Мосэнергосбыт» СНТ "Красный Октябрь" как абоненту.

П.С. - Предлагается: **Подтвердить членский взнос № 2 по оплате индивидуально потребленной электроэнергии, как рассчитанный по индивидуальным приборам учета с применением тарифа ПАО «Мосэнергосбыт», действующего на момент оплаты.**

П.С. – Вопросы есть? Нет.

Голосование: «за» - единогласно

5. Утверждение приходно-расходной сметы №2 СНТ "Красный Октябрь" на обслуживание газопровода СНТ.

Бух. – На обслуживание газопровода СНТ необходимые траты рассчитываются по приходно-расходной смете № 2. Зачитывается проект сметы.

П.С.- Вопросы по смете № 2 есть? Нет.

Предлагается: **Утвердить Приходно-расходную смету № 2 СНТ "Красный Октябрь" в общей сумме 473 495.16руб.**

Голосование: «за» - 121

«воздержались» - 2 (участки 47,49,)

6. Утверждение членского взноса №3 на обслуживание газопровода СНТ.

Бух. - На основании расходной части сметы N°2, составляется приходная часть и рассчитывается членский взнос №3 для членов СНТ, подключенных к газопроводу СНТ.

П.С. - Предлагается: **Утвердить членский взнос № 3, рассчитанный по смете № 2 в сумме 6 398.58 руб.**

Голосование: «за» - 121

«воздержались» - 2 (участки 47,49,)

Бух. – У нас есть решение общего собрания (собрания уполномоченных) о перераспределении в эксплуатационный фонд по обслуживанию газопровода сумм, поступающих при оплате открытого целевого взноса на создание имущества общего пользования (газопровод) от вновь подключающихся к газопроводу садоводов. Эти средства учитываются при расчете суммы к оплате членского взноса №3. Предлагается перераспределить сумму – 140 495,16 руб., при этом сумма к оплате членского взноса № 3 составит – 4 500 руб..

П.С. – Возражения есть? Нет.

П.С. - Предлагается: **Перераспределить сумму из остатка эксплуатационного фонда по обслуживанию газопровода СНТ в размере 140 495.16 руб. на уменьшение суммы «к оплате» членского взноса № 3 для членов СНТ.**

Голосование: «за» - 121
«воздержались» - 2 (участки 47,49,)

П.С. - Предлагается: **Утвердить сумму «к оплате» членского взноса № 3 для членов СНТ равной – 4 500 руб.**

Голосование: «за» - 121
«воздержались» - 2 (участки 47,49,)

П.С. - Предлагается: **установить срок уплаты членского взноса № 3 - до 30.10.21г. За просрочку платежа начислять пени в размере 0,5% от суммы платежа за каждый просроченный день, но не более суммы платежа.**

П.С. – Возражения есть? Нет.

Голосование: «за» - 121
«воздержались» - 2 (участки 47,49,)

7. Утверждение открытого целевого взноса на создание имущества общего пользования (газопровода) для вновь подключающихся к газопроводу садоводов.

Бух. - Открытый целевой взнос на создание имущества общего пользования (газопровода) для вновь подключающихся к газопроводу садоводов, по решению общего собрания рассчитывается ежегодно, с учетом коэффициента инфляции предыдущего года, и делится на количество подключенных к газопроводу участков.

- Предлагается: Утвердить сумму открытого целевого взноса на создание имущества общего пользования СНТ, при подключении к газопроводу СНТ, с учетом коэффициента инфляции, заявленного Росстатом за 2020 г. в размере 4.91%, на расчетный период с 01.09.21г по 31.08.22г., равную - 220 620 руб. 22 коп.

П.С. – Вопросы есть? Нет.

Голосование: «за» - 121
«воздержались» - 2 (участки 47,49,)

8. Расходы по остатку целевого взноса 2019 г. на увеличение электрической мощности для СНТ и установку дополнительного трансформатора.

Бух. – Целевой взнос завершился в прошлом году вводом в эксплуатацию дополнительного трансформатора. Остаток средств целевого взноса составил 274 489.00 руб. и по решению общего собрания прошлого года был направлен на оборудование площадки вокруг дополнительного трансформатора и установку ограждения технической зоны вокруг существующего трансформатора. Что и было сделано.

Израсходовано средств – 269 521.89 руб.

Остаток составил – 4 967.11 руб. и направлен в расчет членского взноса № 1.

Но остается небольшая недоплата по целевому взносу.

- Предлагается: **Суммы, поступающие в счет погашения долга по целевому взносу переводить в эксплуатационный фонд на расходы СНТ по членскому взносу № 1.**

П.С. – Возражения есть? Нет.

Голосование: «за» - единогласно

V. П.с. – Переходим к следующему пункту повестки дня: выборы правления СНТ

В состав правления входили ответственные за коллективы:

- 1) Сурмилло Н.Е.- коллектив «Знамя Революции»
- 2) Абдеев М.Р. – коллектив «Темп»
- 3) Антонова О.В.- коллектив «Хрустальный завод»
- 4) Седов П.П. - коллектив «НИИХИММАШ, Собес»
- 5) Косенкова М.Н. - коллектив «Дормаш, Вымпел»
- 6) Балабанов Т.М. - коллектив «Руно»
- 7) Подпригорчук Т.Н. - председатель правления
- 8) Солдатенкова Т.Г. - секретарь правления.

Есть предложение: **оставить правление в прежнем составе. Другие предложения есть? Нет.**

Голосование: «за» - 120

«воздержались» - 3 (участки 13,176,49,)

1. П.с. – Переходим к следующему пункту повестки дня – выборы председателя правления СНТ «Красный Октябрь». Какие будут предложения?

Участок 197 – Оставить председателем Подпригорчук Т.Н.

П.с. – Есть ещё предложения, возражения, самоотвод? Нет. Прошу голосовать.

Голосование: «за» - 121

«воздержались» - 2 (участки 13,49,)

П.с. – По результату голосования, **председателем правления СНТ «Красный Октябрь», на следующие два года избрана Подпригорчук Татьяна Николаевна.**

2. П.с. – Предлагается следующий состав ревизионной комиссии: Антонова И.В., Ананьина И.В., Афанасьева Н.И. Есть другие предложения? Нет. Прошу голосовать.

Голосование: «за» - 122

«воздержались» - 1 (участок 49)

3. П.с. – Предлагается состав конфликтной комиссии: Афонин А.В., Лукьянов С.А., Смирнова Е.М. Есть другие предложения? Нет. Прошу голосовать

Голосование: «за» - 121

«воздержались» - 1 (участок 49)

VI. П.с. – Исключение выбывших и приём вновь вступающих в члены СНТ. Слово предоставляется председателю правления СНТ Подпригорчук Т.Н.

П.п – В этом году исключаются из членов СНТ в связи со смертью и продажей участков:

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. Кочеткова Т.Н.– уч. 15 | 12.Рустамьян Л.А. – уч. 117 |
| 2. Нацентова Н.С.– уч. 20 | 14. Кудрявцева Н.В.– уч. 132 |
| 3. Кураев В.В.– уч. 24 | 15.Шманов В.В – уч. 143 |
| 4. Яковлева Н.В.– уч. 28а | 16. Кочетков В.В – уч. 158 |
| 5. Любимова К.Г.– уч. 50 | 17.Тихомиров Л.К. – уч. 160 |
| 6. Дзагоева Е.Я.– уч. 71 | 18. Васильев Е.М. –уч. 175 |
| 7. Аблазов А.В.– уч. 73 | 19. Никулина Е.В. – уч. 177 |
| 8. Тартаковский И.Л.– уч. 92 | 20. Михайлов С.В. – уч. 187 |
| 9. Осиновская Е.М. – уч. 93 | 21. Иванова Л.И. – уч. 193 |
| 10.Матвеев В.А. – уч. 101 | |
| 11.Юрчук В.А. – уч. 108 | |

П.с.- Предлагаю по этому вопросу проголосовать списком.

Голосование "за"- 122

"воздержались"- 1(160 участок)

П.с.- Исключить из реестра членов СНТ "Красный Октябрь" собственников по представленному выше списку.

Голосование "за"- единогласно.

На основании поданных заявлений, принимаются в члены СНТ «Красный Октябрь» собственники участков:

1. Гоцуляк А.Е. – уч. 50
2. Никулин А.Л. – уч. 175-177
3. Малков В.П. – уч. 189
4. Михайлов И.С. – уч. 187
5. Кудрявцев И.В. – уч. 92
6. Бажанов Ф.Л. - уч. 36
7. Духовский П.Н. – уч. 143

П.с. – Есть вопросы , пожелания, отводы? Нет.

Предлагаю выше перечисленные кандидатуры принимать в члены СНТ списком.

Голосование: «За» - единогласно

П.с. – Принять в члены СНТ «Красный Октябрь» собственников участков по представленному списку в количестве 7 человек.

Голосование: «За» - единогласно

П.с. – На этом повестка собрания исчерпана. Если вопросов и замечаний нет, предлагаю собрание закрыть. Прошу голосовать.

Голосование: «За» - единогласно.

Председатель собрания

\Балабанов Т.М.\

Секрктарь

\ Солдатенкова Т.Г.\