

ПРОТОКОЛ № 1
Общего очередного отчетно-перевыборного собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества
«Виктория»

"18" мая 2024 года

Форма проведения собрания: очное очередное отчетно-перевыборное.

Место проведения (адрес): 142651, Московская область Орехово-Зуевский район 25, 26 кв. Абрамовского лесничества, севернее деревни Цаплино, СНТ «Виктория».

Дата проведения собрания 18.05.2024 г. Время начала собрания 15 часов 00 минут. Время окончания собрания 18 часов 30 минут.

Определение количества членов СНТ «Виктория».

Для определения количества членов СНТ "Виктория", имеющих право принимать решения, исходим из положений Федерального закона от 29.07 2017 №217-ФЗ, по которому членом СНТ может быть физлицо, имеющее документы, подтверждающие его права собственности на земельный участок, участвующее в работе общих собраний лично или через своего представителя, регулярно оплачивающее членские и целевые взносы, направленные на поддержание уже созданной и на создание новой инфраструктуры СНТ.

Количество членов товарищества в списке архивного управления Орехово-Зуевской Администрации-82. Не известен собственник участков под №№ 80,81,82. (3 участка). Собственники участков под №№ 8,20,21,22,23,69,72,76 не подавали заявлений о приеме в члены СНТ и не оплачивают членские и целевые взносы на протяжении более десяти лет. (8 участков). Собственники сдвоенных участков под №№ 49,51 обладают правом голоса на один участок. (1 участок). Собственники участков под №№ 1,3,9,13,32,34,37,39,41,51,55,58,59,60,62,72 не подавали заявление о приеме в члены СНТ. (16 участков). 82 участка минус 26 участков, равно 54* участков. **Итого: Количество членов СНТ "Виктория" (далее-Товарищество) на 18 мая 2024 г. составляет 54 человека.**

Количество членов СНТ присутствующих на общем собрании членов Товарищества составляет 31, в том числе 8-по доверенности. (Регистрационный лист членов СНТ "Виктория" прилагается). Количество индивидуальных СНТ присутствующих на общем собрании составляет 5 человек, в том числе один по доверенности. Кворум для принятия решений имеется.

Помимо членов СНТ "Виктория" на собрании присутствует 4 собственника-индивидуала. (Регистрационный лист собственников-индивидуалов прилагается).

Председатель Товарищества Романов В.В. предложил открыть собрание. По единогласному мнению членов СНТ "Виктория" председателем собрания избран Романов Виталия Васильевича, а секретарем собрания - Зорина Людмила Борисовну.

Голосовали: «ЗА» - 31, «ПРОТИВ» - 0.

Предложена следующая повестка дня:

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Прием в члены СНТ «Виктория» новых собственников.
2. Отчет правления о проделанной работе за период с мая 2023- май 2024 год.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Избрание ревизионной комиссии.
5. Выборы правления СНТ «Виктория».
6. Выборы председателя СНТ «Виктория».
7. Утверждение реестра членов СНТ «Виктория».
8. Утверждение приходно-расходной сметы на период с июня 2024 – июнь 2025 г.
9. Финансово-экономическое обоснование и утверждение размера членского взноса на период с июня 2024- июнь 2025 год.
10. Утверждение взноса для садоводов индивидуальных.
11. Межевание земель общего пользования. Заключение договора с ИП Катышев Максим Михайлович на выполнение кадастровых работ. Установление целевого взноса.
12. Вынос прибора учёта электрической энергии (счетчика) на границу балансовой принадлежности электросетей и электроустановки потребителей, на столбы проездов. Сокращение объемов

потребления электрической энергии (мощности) потребителю, предусмотренных действующим законодательством, в случае наступления обстоятельств включающую в себя задолженности платежей по электроэнергии, отсутствие передачи показаний, задолженности по членским и целевым взносам.

13. Ремонт подъездной дороги от Шатурского шоссе до СНТ «Надежда». Установление целевого взноса.

14. Продление сроков уплаты членских и целевых взносов за 2014 – 2024 г. до 31.12.2025 г.

15. Определение коллективных работ и установление взноса за неучастие

Голосовали: «ЗА» - 31, «ПРОТИВ» - 0.

Результаты голосования

1. Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

Прием в члены СНТ «Виктория» новых собственников.

Поступило два заявления о приеме в члены СНТ «Виктория». Собственник участка № 51 Борошенко Дмитрий Андреевич. Собственник участка № 58 Фетисова Анастасия Евгеньевна. Новые собственники заполнили заявление о приеме в члены СНТ. Приложили правоустанавливающие документы на владения землей. С Уставом товарищества ознакомлены. СНТ «Виктория», в лице всех садоводов, всегда приветствует вступление в ряды членов Товарищества новых собственников.

Голосовали: «ЗА» - 31, «ПРОТИВ» - 0.

В результате приема в члены товарищества новых собственников земельных участков №51, 58 количество членов СНТ «Виктория» на 18 мая 2024 г. составляет 56 человек. Итого присутствующих на собрании членов Товарищества составляет 33 человека, в том числе 8-по доверенности. Количество индивидуальных СНТ присутствующих на общем собрании составляет 3 человека, в том числе один по доверенности. Кворум для принятия решений имеется.

2. Результаты голосования по второму вопросу повестки дня:

Отчет правления о проделанной работе за период с мая 2023- май 2024 год. Текст отчета был размещен на сайте Товарищества и на информационном щите. Так же текст отчета был прочитан на собрании садоводов. Было предложено утвердить отчет и признать работу правления удовлетворительной.

Голосовали: «ЗА» - 33, «ПРОТИВ» - 0.

3. Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня:

Отчет ревизионной комиссии. Предложено утвердить отчет ревизионной комиссии за период с мая 2023 – май 2024 год.

Голосовали: «ЗА» - 33, «ПРОТИВ» - 0,

4. Результат голосования по четвертому вопросу повестки дня:

Избрание ревизионной комиссии. В состав ревизионной комиссии Садоводческого Некоммерческого Товарищества "Виктория" предлагается избрать: Пугачеву О.Е., Порубову Г.А. Макшина А.В.

Голосовали: «ЗА» - 33, «ПРОТИВ» - 0.

5. Результат голосования по пятому вопросу повестки дня:

В состав правления Садоводческого Некоммерческого Товарищества "Виктория" предлагается избрать: Зорину Л.Б., Романова В.В., Корсакову И.А., Проценко В.Г., Соколова В.И.

Голосовали: «ЗА» - 33, «ПРОТИВ» - 0.

6. Результат голосования по шестому вопросу повестки дня:

Выборы председателя правления Садоводческого Некоммерческого Товарищества "Виктория" сроком на два года. Предложено выбрать на должность председателя СНТ «Виктория» Романова Виталия Васильевича. Документ удостоверяющий личность паспорт 4606 453376, к-п 503-045, выдан Ухтомским ГОМ Люберецкого УВД М.О., от 17.02.2004 г. Зарегистрированный по адресу: М.О. г. Люберцы, ул. Урицкого, д. 6А, кв.85. Иных предложений не поступало.

Голосовали: «ЗА» - 33, «ПРОТИВ» - 0.

7. Результат голосования по седьмому вопросу повестки дня:

Утверждение реестра членов СНТ «Виктория». Постановили: продолжить составление реестра членов СНТ «Виктория», который является обязательным приложением к новой редакции Устава СНТ «Виктория», утвержденным общим собранием СНТ «Виктория» 15 августа 2020 года.

Голосовали: «ЗА» - 33, «ПРОТИВ» - 0.

8. Результат голосования по восьмому вопросу повестки дня:

Утверждение приходно-расходной сметы на период с июня 2024 – май 2025 г.

В приходно-расходную смету включены следующие статьи расходов:

№1 Земельный налог.

№2 Перезаключение договора с ОАО «Бизнес Контакт» о ведении в электронном виде отчетной документации и подаче ее в соответствующие органы. Полное бухгалтерское обслуживание.

№3 Обслуживание расчетного счета СНТ.

№4 Договор с ООО «Хартия» на вывоз ТБО.

№5 Перезаключение договора с ИП Шавырин С.Н. на обслуживание ВВ-10кВ.

№6 Обслуживание подъездной дороги. Ремонт аварийных участков дороги от Шатурского шоссе. Грейдирование дороги.

№7 (Потери в электросетях.)

№8 (Освещение улиц, сторожки, насос.)

№9 (Хозяйственные нужды. Почтовые расходы. Непредвиденные расходы.)

№10 (Выборы Председателя СНТ «Виктория». Заключение трудового договора с председателем.

№11 (Оплата за услуги сторожа.)

Предложено включить выше перечисленные статьи в приходно-расходную смету.

Голосовали: «ЗА» - 33, «ПРОТИВ» - 0.

9. Результат голосования по девятому вопросу повестки дня: Финансово-экономическое обоснование и утверждение размера членского взноса на период с 01 июня 2022- май 2021 год.

№1 Земельный налог - **28728 рублей в год за 4 квартала.** (7182 рубля – стоимость одного кварт.).

№2 Услуги бухгалтерской фирмы «Бизнес Контакт Услуги бухгалтерской фирмы «Бизнес Контакт» - **356000 рублей в год (за 12 месяцев.)** (28000 рублей-стоимость обслуживания в месяц до 1 января 2025г. 32000 рублей с 1 января 2025г).

№3 Обслуживание расчетного счета СНТ - **27600 рублей в год.** (Из расчета 2200 рублей в месяц).

№4 Вывоз ТБО – **101841.6рубля в год.** (Всего 14 контейнеров. Из расчета 7274. р., 40 коп. - стоимость вывоза 1 контейнера, 909 р., 3 коп. – стоимость 1м/3).

№5 Содержание ВЛ-10кВ - **68000 рублей в год.** (Из расчета 50 000 рублей-обслуживание в год по договору с ИП Шавыриным С.Н. 15000 рублей-ремонтные работы согласно выполненным актам. +6%-3000 рублей налог с Индивидуального Предпринимателя).

№6 Обслуживание подъездной дороги. Грейдирование, уборка снега подъездной дороги и материалы для ремонта.

Ремонт подъездной дороги **15000 рублей в год.** (Подсыпка провалов, подсыпка размытых обочин подъездной дороги.)

Грейдирование дороги. Уборка снега в зимний период включая экстренные выезды при аномально больших снежных осадках **20000 рублей в год.** (Из расчета актов выполненных работ прошлого сезона по договору с ИП Шавыриным С.Н. сумма оплаты составила 13090 рублей -уборка от снега подъездной дороги в зимний период времени).

№7 Потери в электросетях **28000 рублей в год.** (Потери в год по коэффициенту 2,48%)

№8 Освещение улиц, сторожки, насос **30000 рублей.** (Исходя из показаний на 29.04.2024г. Т1-7658,13 – 9957,42 руб., Т2-13127,17 – 13396,98 руб. расход по данной статье за период с мая 2023-май 2024 составил 23354,4 рублей).

№9 Хозяйственные нужды. Почтовые расходы. Непредвиденные расходы. (Принято решение увеличить бюджет статьи Хозяйственные нужды в место статьи Услуги сторожа). **235000 рублей в год.** Голосовали: «За» - 33, «Против» - 0

Хоз. Нужды (Покупка дров для отопления сторожки. Сантехнические материалы для скважины.

Покупка лампочек – 20000 рублей в год). Почтовые расходы 15000 рублей в год (покупка конвертов, отправка почты заказными письмами, расходы на канцтовары, ксерокс). Непредвиденные расходы 200000 рублей в год (100000 рублей – аварии на электросетях как обрыв проводов, замена изоляторов, замена ламп освещения... 100000 рублей – аварийные ситуации на дороге как уборка упавших деревьев в случае аномальных погодных явлений).

№ 10 Трудовой договор с председателем СНТ «Виктория» **252000 рублей в год.** (Заключение трудового договора с председателем СНТ «Виктория» 21000 рублей в месяц. Новый федеральный МРОТ с 1 января 2024 года – 21000 рублей минимум).

№11 Оплата за услуги сторожа. (Принято решение увеличить бюджет статьи Хозяйственные нужды в замен статьи Услуги сторожа). Голосовали: «За» - 33, «Против» - 0

Общая сумма запланированных расходов по приходно-расходной смете составляет **1162170 рублей.** Данная сумма делится на 72 участка (с учетом садоводов индивидуальных, должников и собственников сдвоенных участков) и делится на 12 месяцев. Получаем 1345,10 коп.

Предлагается утвердить членский взнос с участка 1350 рублей в месяц, начиная с 1 июня 2024 г.

Голосовали: «ЗА» - 33, «ПРОТИВ» - 0.

Закон № 217 ФЗ наделяет садоводов-индивидуалов дополнительными правами. Так, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке с 01 января 2019 г. получили право принимать участие в общем собрании членов товарищества и даже голосовать вопросам целевых взносов. Количество индивидуальных СНТ присутствующих на общем собрании составляет 3 человека, в том числе один по доверенности. В результате голосования по десятому вопросу повестки дня учитываются итоги голосов членов СНТ «Виктория» (33 человека) и садоводов индивидуальных СНТ «Виктория» (3 человека). Всего 36.

10. Результат голосования по десятому вопросу повестки дня:

Утверждение взноса для садоводов-индивидуалов. Предлагается утвердить членский взнос с участка в размере 1350 рублей в месяц, начиная с 1 июня 2024 г.

Голосовали: «ЗА» - 36, «ПРОТИВ» - 0.

11. Результат голосования по одиннадцатому вопросу повестки дня:

Межевание земель общего пользования. Заключение договора с ИП Катышев Максим Михайлович на выполнение кадастровых работ. Садоводом разъяснено о том, что территория скважины и территория сторожки с сараем в случае кадастровой ошибки накладываются на земли лесничества!!! От 05.06.2023 года лесничеством возбуждено дело об административном правонарушении самовольного занятия и использования земель лесного фонда!!! В срочном порядке возникла необходимость заключения договора от 05.07.23 с ИП Катышев Максим Михайлович на выполнение кадастровых работ. Стоимость составила 328000 рублей + размещения объявлений в газету 6000 рублей. Работы близки к завершению!!! 334000:72 живых участка=4638,88 Предлагается назначить целевой взнос 4640 рублей с участка. **Установление целевого взноса в размере 4640 рублей с участка.**

В соответствии со ст. 39 ФЗ РФ от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» уполномочить Романова Виталия Васильевича 22.06.1980 г. р., паспорт: 4606 № 453376, выдан Ухтомским ГОМ, Люберецкого УВД, Московской области, 503-045, 17.02.2004 г., участвовать от имени садоводческого товарищества «Виктория» в согласовании границ земельных участков смежных с землями, относящимися к имуществу общего пользования СНТ «Виктория», с правом подписи актов согласования границ.

Голосовали: «ЗА» - 36, «ПРОТИВ» - 0.

12. Результат голосования по двенадцатому вопросу повестки дня:

Вынос прибора учёта электрической энергии (счетчика) на границу балансовой принадлежности электросетей и электроустановки потребителей, на столбы проездов. Сокращение объемов потребления электрической энергии (мощности) потребителю, предусмотренных действующим законодательством, в случае наступления обстоятельств включающую в себя задолженности платежей по электроэнергии, отсутствие передачи показаний, задолженности по членским и целевым взносам.

Садоводам разъяснено, что в новой редакции Свода правил по планированию и застройке садоводческих территорий (СП 53.13330.2019) от 15.04.2020г., которая вступила в силу, впервые появился отдельный пункт (8.14), посвященный установке электросчетчиков. Он гласит, что: - электросчетчики для жилых и садовых домов на территории садоводства следует размещать, как правило, на опорах вне пределов участка, с учетом требований местных сетевых организаций. Садоводы информированы. Фактический расход по электроэнергии в период май 2023 – май 2024 составил сумму 656489,5 рублей. Поступление от садоводов за потребленную электроэнергию составили 433759,5 рублей.

За потребляемую электроэнергию образовалась колоссальная задолженность в сумме 222730 рублей, причиной которой является отсутствие передачи показаний электроприборов (счетчика), отсутствие платежей по электроэнергии собственников участков СНТ «Виктория».

Согласно Уставу СНТ «Виктория» пункт 4.3.6. Правление Товарищества имеет право принимать решение полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, в случае возникновения у членов Товарищества, а также граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на

земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед Товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, в случае не поступления денежных средств до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, за потребленную электроэнергию входящую в состав членского взноса в соответствии с п. 2 ч. 5 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» Правление Товарищества имеет право ввести режим полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии.

Решение об ограничении будет приниматься Правлением СНТ "Виктория" (см. Устав СНТ "Виктория" п. 4.3.6, 4.3.7)

При принятии решения об ограничении будут учитываться задолженности по членским и целевым взносам (см. Устав СНТ "Виктория" п. 4.3.8, а также п. 6.5 2) и 3).

В сложившейся ситуации общим собранием членов СНТ "Виктория" от 18 мая 2024г. было принято следующее решение:

В обязательном порядке, начиная с 19 мая 2024г., собственники будут оплачивать потребленную электроэнергию ежемесячно, не позднее 15 числа следующего месяца. Садоводам, вовремя не оплатившим потребление электроэнергии, не подающим показания прибора учета электроэнергии, имеющим задолженности по членским и целевым взносам, будет ограничена подача электроэнергии с помощью установки ограничителя до 1 кВт.

Ограничение может быть отменено или временно приостановлено в отношении собственника по итогу выноса прибора учёта электрической энергии (счетчика) на границу балансовой принадлежности электросетей и электроустановки потребителей, на столбы проездов. Включая полное погашение задолженности по электроэнергии, членских и целевых взносов.

Голосовали: «ЗА» - 36, «ПРОТИВ» - 0.

13. Результат голосования по тринадцатому вопросу повестки дня:

Ремонт подъездной дороги от Шатурского шоссе до СНТ «Надежда». На общем (кустовом) собрании председателей было принято решение о необходимости покупки материала для отсыпки вновь разбитых участков нашей многострадальной дороги. Предлагается назначить **целевой взнос 1000 рублей с участка.**

Голосовали: «ЗА» - 36, «ПРОТИВ» - 0.

14. Результат голосования по четырнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено продлить сроки уплаты членских и целевых взносов, а также внесения платы для собственников и индивидуальных за 2014 – 2024 гг. до 31.12.2025 г.

Голосовали: «ЗА» - 36, «ПРОТИВ» - 0.

15. Результат голосования по пятнадцатому вопросу повестки дня:

Определение коллективных работ и установление взноса за неучастие. Коллективными работами в данном сезоне считается приведение в порядок территории общего пользования напротив своего участка: вырубка кустарника по берегам дренажного канала, удаление высоких деревьев под линией электропередачи, покос травы вдоль забора. Предложено установить плату за неучастие с участка в размере 500 рублей.

Голосовали: ЗА» - 36, «ПРОТИВ» - 0 .

Председатель собрания:



м.п.

Романов Виталий Васильевич

Секретарь собрания:

Зорина Людмила Борисовна

Прошито и пронумеровано

5 (лист)

Листов

Председатель собрания

Секретарь собрания

Викторія Саловодченко

Зарізно Л.Б.

