

Протокол № 1 **отчётно-выборного собрания СНТ «Коммунар»**

В составе СНТ «Коммунар» на данный момент 209 участков. Членами СНТ «Коммунар» (далее – Товарищества, СНТ) являются 180 владельцев участков. Согласно регистрации на собрании присутствуют 107 члена СНТ, что составляет более 50% от количества всех членов Товарищества, 7 владельцев участков, не являющихся членами Товарищества. В соответствии с Уставом кворум имеется, список присутствующих прилагается (**Приложения № 1, №2,**)

Предложение: Открыть общее собрание владельцев участков СНТ «Коммунар».

Голосовали: за – единогласно. **Принято единогласно.**

Выборы счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.

Предложения по кандидатурам в счетную комиссию.

Предложение избрать счетную комиссию в составе 2-х человек:

1. Заславская И.А.
2. Улусова Г.М.

Голосование: за – единогласно. **Принято единогласно.**

Предложения по кандидатурам председателя и секретаря собрания:

Предложение: Председатель СНТ Пожогин А.А. предложил избрать Председателем собрания Романова П.В. и секретарем собрания Райскую Л.В.

Других предложений не поступало.

Голосование по кандидатуре Председателя собрания: единогласно.

Голосование по кандидатуре секретаря собрания: единогласно.

Предлагается следующая повестка дня собрания:

1. Отчёт бухгалтера СНТ Слуцкой Е.А. о финансово-экономической деятельности за 2023 год.
2. Отчёт ревизионной комиссии по проверке финансово-экономической деятельности СНТ за 2023 г.
3. Отчёт председателя о деятельности СНТ в 2023 г.
4. Отчёт о работе охраны на территории СНТ в осенне-зимне-весенний период.

5. Вопросы садоводов по отчётам бухгалтера, ревизионной комиссии и председателя и ответы членов правления и председателя ревизионной комиссии.
6. Выборы председателя СНТ.
7. Выборы правления СНТ.
8. Выборы ревизионной комиссии.
9. Обсуждение проекта финансово-экономического обоснования сметы расходов на 2025 год и утверждение сметы.
10. Передача электрических сетей СНТ в сетевую компанию.
11. Проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках.
12. Разное.

Предложение: Утвердить повестку дня собрания.

Голосование: за – единогласно.

Обсуждение и утверждение регламента:

Для ведения собрания необходимо установить регламент.

Предлагается следующий проект регламента:

- Отчёт бухгалтера Слуцкой Е.А. – 5 минут.
- Отчет ревизионной комиссии – 5 минут.
- Отчёт председателя правления – 10 минут.
- Отчет о работе охраны – 5 минут.
- Ответы на вопросы – 20 минут.
- Выборы председателя СНТ «Коммунар» – 10 минут.
- Выборы членов правления СНТ «Коммунар» - 5 минут.
- Выборы ревизионной комиссии - 5 минут.
- Рассмотрение и утверждение приходно-расходной сметы на 2025 год и финансово-экономического обоснования размера взносов – 15 минут.
- Передача электрических сетей СНТ в сетевую компанию – 15 минут.
- Проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках – 15 минут.
- Разное – 15 минут.

Собрание закончить без перерыва.

Предложение: Утвердить предложенный проект регламента работы собрания в целом.

Голосовали: за – единогласно. Принято единогласно.

Первый вопрос повестки дня: Отчет бухгалтера СНТ Слуцкой Е.А. о финансово-экономической деятельности за 2023 год.

Слово предоставляется бухгалтеру СНТ Слуцкой Е.А.

Представлен отчет об исполнении приходно-расходной сметы, утвержденной на 2023 год. **(Приложение №4)**

Вопросов по отчету у присутствующих не было.

Предложение: Признать отчет удовлетворительным и принять к сведению.

Голосование: за – единогласно. **Принято единогласно.**

Решение: Признать отчет удовлетворительным и принять к сведению.

Второй вопрос повестки дня: Отчет ревизионной комиссии о проверке финансово-экономической деятельности за 2023 год.

Слово предоставляется председателю ревизионной комиссии Соловьевой О.Ю.

Отчет ревизионной комиссии **(Приложение № 5)** признать обоснованным и достоверным.

Предложение: Отчет ревизионной комиссии утвердить

Голосование: за – единогласно. **Принято единогласно.**

Решение: Отчет ревизионной комиссии утвердить.

Третий вопрос повестки дня: Отчет председателя СНТ «Коммунар» Пожогина А.А. о проделанной работе за отчетный период.

Слово предоставляется председателю СНТ Пожогину А.А.

Отчет председателя СНТ «Коммунар» Пожогина А.А. о проделанной работе за отчетный период **(Приложение №6)**

Деятельность правления СНТ «Коммунар» за отчетный период признать удовлетворительной. Мероприятия и действия правления признать оправданными и эффективными.

Предложение: Признать отчет удовлетворительным

Голосование: за – единогласно. **Принято единогласно.**

Решение: Отчет признать удовлетворительным.

Четвёртый вопрос повестки дня: Отчёт о работе охраны на территории СНТ в осенне-зимне-весенний период.

Слово предоставляется зам. Председателя Мотузку А.П.

Отчёт о работе охраны на территории СНТ в осенне-зимне-весенний период. **(Приложение №7)**

Предложение: Работу охраны признать удовлетворительной.

Голосование: за – единогласно. **Принято единогласно.**

Решение: работу охраны на территории СНТ в осенне-зимне-весенний период признать удовлетворительной.

Пятый вопрос повестки дня: Вопросы садоводов по отчетам бухгалтера, ревизионной комиссии и председателя.

Вопрос от владельца участка №99 Бохановой О.М.: В каком состоянии находится оформление земель общего пользования?

Ответ председателя Товарищества Пожогина А.А.: Оформление находится в завершающей стадии. Закончить его до сих пор не получилось в связи с тем,

что индивидуальное межевание участков было выполнено не совсем качественно, границы некоторых участков заходят на земли общего пользования. Исправление недочетов приходится производить за счет владельцев участков. В настоящее время таких участков осталось всего два. Их владельцы обещают решить этот вопрос в ближайшее время. После этого можно будет закончить оформление земель общего пользования.

Шестой вопрос повестки дня: Выборы Председателя товарищества СНТ «Коммунар».

Член правления Мотузок А.П. предложил вновь избрать действующего председателя СНТ Пожогина А.А. на должность Председателя товарищества сроком на 3 года.

Других предложений не поступало.

Предложение: Избрать Пожогина А.А. Председателем СНТ «Коммунар».

Голосование (члены СНТ): за – единогласно. Принято единогласно.

Решение: Избрать Пожогина А.А. Председателем СНТ «Коммунар» сроком на 3 года.

Седьмой вопрос повестки дня: Выборы членов правления СНТ «Коммунар».

Председатель СНТ Пожогин А.А.: в состав правления СНТ кроме председателя входят еще 5 человек:

Список предлагаемых кандидатур:

1. Райская Л.В. (уч.61) - секретарь
2. Матузок А.П. (уч. 141) - отвечает за безопасность
3. Савинов К.Г. (уч. 35) - председатель комиссии по разбору заявлений и жалоб
4. Стрелкова М.М. (уч. 161) - член комиссии по разбору заявлений и жалоб, связь с общественностью
5. Романов П.В. (уч. 128) - отвечает за хозяйственную часть

У председателя СНТ к работе правления претензий нет. От владельцев участков нареканий и жалоб не поступало. Поэтому предлагается оставить правление в том же количестве и составе еще на 3 года.

Других предложений не поступало.

Предложение: Переизбрать действующий состав правления еще на 3 года.

Голосование (члены СНТ): за – единогласно. Принято единогласно.

Решение: Оставить действующий состав правления еще на 3 года.

Восьмой вопрос повестки дня: Выборы ревизионной комиссии.

Секретарь Райская Л.В.: предлагается избрать в состав ревизионной комиссии 3 человека, персонально:

1. Валиева Л.А. уч.3
2. Устинова И.Е. уч. 58
3. Подчувалова Е.Ю. уч. 83

Прокофьева Г.А. (уч.135) предложила включить в состав ревизионной комиссии Перцева В.П. (уч.50)

Голосование за включение в состав ревизионной комиссии Перцева В.П. (уч.50): за – 3 чел.

Голосование за комиссию из 3 чел. В составе предложенных кандидатур: за – 104 чел. Принято большинством голосов.

Решение: Избрать ревизионную комиссию из 3 чел. в составе Валиева Л.А., Устинова И.Е., Подчувалова Е.Ю. сроком на 3 года.

Девятый вопрос повестки дня: Обсуждение проекта финансово-экономического обоснования сметы расходов на 2025 год и утверждение сметы.

Слово предоставляется бухгалтеру Слуцкой Е.А. для оглашения проекта сметы и финансово-экономического обоснования размеров взносов (проект сметы на 2025 г. и финансово-экономическое обоснование размера взносов **Приложение №8**)

Исходя из финансово-экономического обоснования, взносы предлагаются следующие: с участка – 7000 руб. с сотки – 900 руб.

Вопрос: такое значительное увеличение взносов, с чем связано?

Ответ председателя СНТ Пожогин А.А.: увеличение взносов значительное, но до этого взносы не изменялись 3 года. Сейчас в связи с ростом цен на все товары и услуги, с изменениями в условиях договора на вывоз ТКО, необходимостью модернизации системы видеонаблюдения взносы приходится увеличивать. Так же в смете запланированы расходы на реорганизацию детской площадки.

Вопрос: просим пояснить что подразумевает модернизация системы видеонаблюдения.

Ответ: существующая сейчас в СНТ система видеонаблюдения, организованная в 2017 г., на сегодняшний день уже технически устарела. Сейчас опробовано и выбрано принципиально новое решение по организации всей системы по оптоволоконному кабелю и с использованием новых моделей видеокамер. Это значительно улучшит качество работы всей системы, возможность записи и хранения видеоматериалов. В итоге планируется система видеонаблюдения по всему периметру СНТ в количестве 32 видеокамер. Работы будут выполняться постепенно, в смету на 2025 год заложены расходы на модернизацию системы видеонаблюдения в размере 140 тыс. руб.

Вопрос: на какой срок растянутся работы по организации всей системы?

Ответ: на сегодняшний день организация всей системы с учетом приобретения оборудования, материалов и выполнения работ оценивается в сумму 700 тыс. руб., таким образом постепенная модернизация займет порядка 5 лет.

Вопрос: При организации в течение такого длительного срока общая стоимость будет расти, к тому же система видеонаблюдения крайне необходима, может быть ускорить выполнение работ? Например, не проводить пока

реорганизацию детской площадки, т.к. она не является предметом первой необходимости и собрать дополнительный взнос?

Ответ: Как вариант можно рассмотреть сбор единовременного целевого взноса в размере 3500 руб. с участка. Тогда, если собрать целевой взнос например до 31 августа, можно организовать всю систему видеонаблюдения по периметру СНТ уже в этом году. При этом из сметы на 2025 год можно будет исключить расходы, запланированные на видеонаблюдение. Так же из сметы можно исключить расходы на реорганизацию детской площадки, если вы считаете сейчас это нецелесообразным, и перенести её организацию на 2026 г.

Таким образом, сумма членских взносов на 2025 год уже составит с участка – 6000 руб. (без изменения), с сотки – 900 руб. (увеличение на 100 руб.)

Предложение:

1. Установить целевой взнос на организацию системы видеонаблюдения в размере 3500 руб. с участка со сроком оплаты до 31 августа 2024 г.
2. Перенести работы по реорганизации детской площадки на 2026 г.
3. Установить членские взносы на 2025 год в размере 6000 руб./с участка + 900руб./с сотки.
4. Утвердить к исполнению смету расходов на 2025 год с внесением в неё соответствующих изменений.

Голосование: за – единогласно. Принято единогласно.

Решение:

1. Установить целевой взнос на организацию системы видеонаблюдения в размере 3500 руб. с участка со сроком оплаты до 31 августа 2024 г.
2. Перенести работы по реорганизации детской площадки на 2026 г.
3. Установить членские взносы на 2025 год в размере 6000 руб./с участка + 900руб./с сотки.
4. Утвердить к исполнению смету расходов на 2025 год с внесением в неё соответствующих изменений.

Десятый вопрос повестки дня: Передача электрических сетей СНТ в сетевую компанию.

Председатель правления СНТ Пожогин А.А.: В этом году на территории СНТ произошло несколько аварий энергосетей (ТП, обрыв провода). При обращении в аварийную службу выяснилось, что по документам в Мособлэнерго данные сети продолжают числиться за СНТ, т.к. их передача не была оформлена документально. Поэтому все услуги, оказываемые нам, могут быть только платными. В настоящее время необходимо официально оформить передачу сетей по решению общего собрания СНТ.

Предложение: передать электросети СНТ на баланс сетевой компании.

Голосование: за – 106, против – 1. Принято большинством голосов.

Решение: передать электросети СНТ на баланс сетевой компании с официальным оформлением.

Одиннадцатый вопрос. Проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках.

Председатель правления СНТ Пожогин А.А.: Для возможности подачи заявки на догазификацию жилых домов расположенных на садовых участках СНТ «Коммунар» решение о догазификации должно быть принято на общем собрании СНТ.

Для положительного решения данного вопроса, мы должны дать согласие на выполнение следующих обязательных требований:

1. Проведение работ по догазификации жилых домов расположенных на садовых участках.
2. Безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения (права пользования его частью) для строительства сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов расположенных на садовых участках, и предоставления безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства.
3. Предоставление согласия побывственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. №878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

Предложение: принять решение о догазификации с принятием условий необходимых для этого.

Голосование: за – 106, воздержалось – 1. Принято большинством голосов.

Решение: принять решение о догазификации жилых домов расположенных на садовых участках СНТ «Коммунар». Дать согласие на выполнение следующих требований:

1. Проведение работ по догазификации жилых домов расположенных на садовых участках.
2. Безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения (права пользования его частью) для строительства сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов расположенных на садовых участках, и предоставления безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства.

3. Предоставление согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. №878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

Двенадцатый вопрос. Разное.

1. Рассмотрение передачи части участка согласно представленному КПТ (Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории).

Орехова Л.А. владелица участка №212 запросила о выделении образуемого участка согласно представленному КПТ (Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории) кадастровый номер 50:26:0130302:9 (Единое землепользование) в точках 4,5,9,8 между участками кадастровый номер 50:26:0130302:41 и 50:26:0130302:40

Предложение: предоставить часть земельного участка в пользование с дальнейшим приобретением в частную собственность.

Голосование: за – единогласно. Принято единогласно.

Решение: предоставить часть земельного участка в пользование с дальнейшим приобретением в частную собственность владелице участка №212 Ореховой Л.А..

Все вопросы, включенные в повестку, дня обсуждены и по ним приняты соответствующие решения. Письменных обращений в правление для внесения в повестку дня общего собрания других вопросов не поступало.

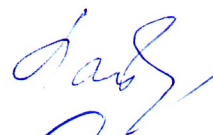
Повестка дня собрания выполнена полностью.

Председатель собрания



Романов П.В.

Секретарь собрания



Райская Л.В.

Председатель товарищества
СНТ «Коммунар»



Пожогин А.А.