

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ САДОВОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА «РОДНИК»
от 29.06.2024г. № 6

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Чехов, дер. Плешкино, СНТ «Родник», площадка общих собраний около сторожки.

Форма проведения общего собрания: Очередное очное общее собрание.

Время начала проведения общего собрания: 29 июня 2024 года 10:00

Время окончания общего собрания: 29 мая 2023 года 12:30

Членов товарищества: 80

Индивидуальных садоводов: 8

Количество человек, принявших участие в собрании:

Регистрация участников в 10.30 час.

Зарегистрировано в явочном листе **60 человек**

Из них:

- членов СНТ лично - 38 человек.
- по доверенности от членов СНТ - 15 человек.
- собственники, не являющиеся членами СНТ лично - 6; (Федосеев Л.А. уч. №18; Ремизов С.В. уч. № 23; Жеватов В.Н. уч. № 85; Никитина И.Ю. уч. № 97; Абрамов К.К. уч.№ 107; Хамитова Л.Н. уч. № 115.
по доверенности -1 (Лагуткин Р.С.,уч.№ 34)
Итого принявших участие 60 человек, что составляет 68%. Кворум имеется.
Собрание правомочно.

Оповещение о проведении общего собрания членов и информация доведены до сведения садоводов обычным способом:

- размещение на информационном щите СНТ «Родник» **10.06.2024г.**
- размещение информации о дате проведения собрания в общем чате СНТ

Избрание председателя общего собрания, секретаря собрания, счетной комиссии.

Предложено избрать:

- Председателем общего собрания -Шанскову Е.Н.
- Секретарем общего собрания - Несветайлову Л.В

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

- Счетную комиссию в составе – Остапов С.В., Кудрявцева И.Б.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: Избрать Председателем общего собрания – Шанскову Е.Н.;
Секретарем общего собрания Несветайлову Л.В.;
Счетную комиссию в составе – Остапов С.В.; Кудрявцева И.Б.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Отчет председателя Правления Шансковой Е.Н.
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Принятие общим собранием СНТ решения о регистрации права долевой собственности на земельный участок общего пользования.
4. Избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию принятого решения по регистрации права долевой собственности на земельный участок общего пользования.
5. Передача высоковольтной линии 10 кВт в ПАО «Россети».
6. Замена трансформатора на новый, более современный.
7. Утверждение проекта сметы расходов на сезон 2025 года и финансово-экономического обоснования взносов
8. Содержание участков членов товарищества в соответствии с нормативами.
9. Утверждение даты проведения и перечня общественных работ в 2024 году.
10. План работ на сезон 2025 года

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: утвердить повестку дня.

1 вопрос. Отчет председателя Правления Шансковой Е.Н. о проделанной работе за период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 г.

Докладчик – Шанскова Е.Н.

Отчет приложен к протоколу.

В ходе отчета были даны ответы на вопросы членов СНТ:

- Участок №134(Бушуев С.В.) высокое напряжение 159 кВт - рекомендовано вызвать специалиста для определения исправности электрики в помещении для исключения внутренних факторов. Произвести замер напряжения после замены трансформатора.
- Участок № 24,25 (Зачиняев А.П.) – задал вопрос как использованы 400 тыс. руб. на ремонт дорог, заложенных в смете на 2024 год. Ответ – в текущем году не целесообразно использовать средства на ремонт дорог, так как необходимо делать все дороги одновременно, а не распылять средства на подсыпку. Работы будут перенесены ориентировочно на 2025-2026г.г.
- По работе сайта предложено членам правления определить кандидатуру ответственного за его работу и размещение материалов.

Председатель собрания: прошу голосовать за признание работы Председателя Правления Шансковой Е.Н. удовлетворительной.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: признать работу Председателя Правления удовлетворительной.

2 вопрос. Отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Родник» за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Председателем Ревизионной комиссии СНТ «Родник» Честной Н.Л. зачитан вслух общему собранию отчет за проверяемый период 01.01.2023-31.12.2023г.г. Поступило предложение от Председателя общего собрания утвердить отчет Ревизионной комиссии.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: утвердить отчет Ревизионной комиссии за период 01.01.2023-31.12.2023г.г.

3 вопрос. Принятие общим собранием СНТ решения о регистрации права долевой собственности на земельный участок общего пользования с кадастровым номером 50:31:0060353:299.

В связи с принятием Закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" статьи 25 закона «Право долевой собственности на земельный участок общего пользования» подать документы на регистрацию в Единый Государственный Реестр Недвижимости прав в соответствии с размером долей собственников СНТ «Родник».

Долевая собственности на земельный участок общего пользования будет определяться пропорционально размера соток земельного участка владельца.

В ЕГРН будут вноситься следующие записи:

- О виде права: общая долевая собственность;
- О правообладателе: собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;
- О размере доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна общей площади земельного участка.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: подать документы на регистрацию в Единый Государственный Реестр Недвижимости прав в соответствии с размером долей собственников СНТ «Родник».

4 вопрос. Избрание уполномоченного представителя для подачи соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию принятого решения по регистрации права долевой собственности на земельный участок общего пользования с кадастровым номером 50:31:0060353:299.

Романовцев В.Н. предложил уполномочить Председателя СНТ «Родник» Шанскову Елену Николаевну осуществить подачу документов на регистрацию в Единый Государственный Реестр Недвижимости.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: подачу документов на регистрацию в Единый Государственный Реестр Недвижимости в соответствии с размером долей собственников СНТ «Родник» поручить Председателю СНТ «Родник» Шансковой Елене Николаевне.

5 вопрос. Рассмотрение вопроса газификации СНТ.

В связи с программой правительства Российской Федерации вынесен на голосование вопрос газификации в границах населенных пунктов, а именно деревня Плешкино – СНТ «Родник». Для этого нужно подать заявление о газификации СНТ «Родник». Проведение газа на личные участки по желанию собственников.

Голосование: «За» - 59, «Против» - 1, «Воздержалось» - 0.

Решение: оформить протокол общего собрания и подать заявление на газификацию СНТ «Родник».

6 вопрос. Передача высоковольтной линии 10 кВт в ПАО «Россети».

Докладчик: Шанскова Е.Н.

В связи с частыми отключениями электроэнергии и невозможностью самостоятельного обслуживания высоковольтной линии 10 кВт от СНТ «Эра» до разъема СНТ «Родник», необходимо передать их на баланс в ПАО «Россети».

Балансодержателем данной линии является СНТ «Березки»; строились эти линии совместными усилиями и на средства всех СНТ, питающихся от них. Есть замечания от представителя ПАО «Россети» об устранении недостатков, также при передаче необходим проект. Передача высоковольтной линии возможна только после устранения замечаний.

Председатель собрания: ставим на обсуждение и голосование проведение работ по устранению замечаний и определение размера целевого взноса, необходимого для проведения данных работ, для дальнейшей передачи высоковольтной линии 10 кВт от СНТ «Эра» до разъема СНТ «Родник».

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: провести работы по устранению замечаний и определению размера целевого взноса, необходимого для проведения работ по передаче высоковольтной линии 10 кВт от СНТ «Эра» до разъема СНТ «Родник». Правлению определить размер целевого взноса на проведение вышеуказанных работ совместно с СНТ Эра, Березки, Сталь, Лесное и Южное и довести сумму до собственников в нашем СНТ.

7 вопрос. Замена трансформатора на новый, более современный.

Докладчик: Шанскова Е.Н.

При замене линий электропередачи в нашем СНТ подрядной организацией было выявлено, что с одной из фаз трансформатора выходит повышенное напряжение. На предыдущем собрании было принято решение о замене трансформатора на более мощный (250 кВт), но в связи с тем, что в нашем СНТ не оформлена передача земель общего пользования в долевую собственность и в связи с этим отсутствие выписки из ЕГРН, ПАО «Россети» отказали в увеличении мощности трансформатора. Кроме того, имеются расчеты которые подтверждает, что существующей мощности трансформатора в размере 160 кВт достаточно для нужд нашего СНТ.

Председатель собрания: ставим на обсуждение и голосование вопрос по заключению договора на замену трансформатора на новый модернизированный существующей мощности 160 кВт.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: принято решение о замене трансформатора на новый модернизированный существующей мощности 160 кВт.

8 вопрос. Утверждение проекта сметы расходов на сезон 2025 года и финансово - экономического обоснования взносов.

Докладчик: Шанскова Е.Н.

Выступила с предложением рассмотреть проект сметы на сезон 2025 года. Предложено обсудить смету, провести голосование в целом по смете и принять смету и финансовое обоснование членских взносов. **Членские взносы на период 2025 года вносятся по схеме 1 участок – 1 взнос, членские взносы определить в сумме 19 300 рублей.**

Сумма целевых взносов будет определяться в связи со сметой подрядчика на ремонт и утепления здания сторожки, пристройки для душа и туалета, а также расходов на передачу высоковольтной линии. Решение будет вынесено на Правлении СНТ «Родник» и доведено до всех членов СНТ.

Председатель собрания: если вопросов по проекту сметы на период 01.01.2025-31.12.2025 и сумме определяемого по расчетам членского взноса и вынесенного для обсуждения нет, прошу проголосовать за утверждение сметы и обсуждаемого размера членского взноса.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: утвердить смету на 2025 год. Утвердить членские взносы с участка в размере 19 500 рублей. (смета и ФЭО прилагаются).

9 вопрос. Содержание участков членов товарищества в соответствии с нормативами.

Докладчик: Шанскова Е.Н.

Для привлечения фирмы по распиливанию поваленных деревьев нужно написать заявку и опустить в ящик на сторожке.

Содержание участков должны соответствовать нормативам. Опиливание сломанных деревьев, приведение дренажных канав в надлежащий вид. Если собственник участка, которому будет выписано предписание по устранению нарушений нормативов, внести предложение об очистке участка через суд.

Предложено: создать комиссию и назначить ответственных по улицам по проверке дренажных канав, соблюдению норм по содержанию участков и решению вопроса по дополнительному установлению фонарей в составе:

Рябиновая ул. - Зачиняев А.П.

Цветочная ул. - Ремизов С.В.

Центральная ул. – Шанскова Е.Н.

Радужная ул. - Честная Н.Л.

Березовая ул. - Романовцев В.С.

Лесная ул. - Емельянов В.Н.

Обход назначить на 6 июля 2024 года в 9.00 час. сбор у сторожки.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение:

- 1) создать комиссию по предложенному списку по проверке дренажных канав, соблюдению норм по содержанию участков и решению вопроса по дополнительному установлению фонарей
- 2) к владельцам, содержащим участки в ненадлежащем виде и нарушающим нормы применять административные меры, вплоть до обращения в судебные органы.

10 вопрос. Утверждение даты проведения и необходимого перечня общественных работ на 2024 год.

Предложено провести общественные работы по благоустройству территории СНТ «Родник» в два этапа: 20 июля и 03 августа 2024 года.

20 июля провести следующие работы:

- очистка береговой линии пруда от поросли и сухостоя, удаление деревьев по забору с СНТ «Березки»;

Работы на **03 августа** предварительно - чистка канав от поросли.

Голосование: «За» - 60, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

Решение: 20 июля провести следующие работы:

- очистка береговой линии пруда от поросли и сухостоя удаление деревьев по забору с СНТ «Березки»;

Работы на 03 августа- предварительно - чистка канав от поросли.

11 вопрос. План работы на сезон 2025 года.

Докладчик Шанскова Е.Н.

Предлагаю определиться с необходимыми работами и размером целевого взноса в начале 2025года. Предварительно будет рассмотрен вопрос по очистке пруда и организации зоны отдыха. А также по оформлению детской площадки.

Голосовали: «За» - 59, «Против» - 1, «Воздержалось» - 0.

Решение: определиться с необходимыми работами и размером целевого взноса на 2025 год в начале 2025года.

Председатель общего собрания:

Шанскова Е.Н.

Секретарь общего собрания:

Несветаилова Л.В.

Председатель счетной комиссии:

Остапов И.С.

Председатель Правления



Е.Н. Шанскова

Приложение: явочный лист (лист регистрации присутствующих) на общем собрании членов СНТ «Родник» от 29.06.2024г. на 3 листах; доверенности на представителей от членов СНТ – 16 шт.

Утверждена на Общем собрании СНТ от 29.06.2024 г.

Председатель Правления Е.Н. Шанскова Е.Н. Шанскова

ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА на 2025 год (Членские взносы)

	Наименование статьи	Сумма (руб.)
1	ФОТ и отчисления	610 300,00
	Председатель правления (23000,00-2990,00)*12мес	240 120,00
	Сторож (34500,00-4485,00)*12мес	360 180,00
	Оплата ревизионной комиссии	10 000,00
2	Налоги и отчисления	298 080,00
	Отчисления НДФЛ 13% (57500,00*12мес*13%)	89 700,00
	Страховые взносы 30,2% (57500,00*12мес*30,2%)	208 380,00
3	ТБО	226 836,00
	Вывоз мусора (7 конт x 15000,00)	105 000,00
	Оплата за муор МСК-НТ (10153,00*12 мес.)	121 836,00
4	Налоги Земля общего назначения	36 000,00
	Налог на землю	36 000,00
5	Содержание Земель общего назначения	150 000,00
	Выкос и вырубка территории	80 000,00
	Чистка дорог в зимнее время (по расходам 2023-2024года)	70 000,00
6	Содержание общего имущества	165 000,00
	Эксплуатация входной группы (ворота)	30 000,00
	Уличное освещение (по расходам 2023-2024года)	35 000,00
	Содержание ЛЭП (замена ламп, расходы по передаче линии 10 кВт)	100 000,00
7	Административно-хозяйственные расходы	160 680,00
	Судебные и регистрационные расходы	25 000,00
	Расходы на транспорт	10 000,00
	Расходы на связь (640,00*12 мес.)	7 680,00
	Закупка дров для сторожки	35 000,00
	Программа "Контур Экстерн" (эл.отчетность)	25 000,00
	Ремонт оргтехники и техники СНТ	10 000,00
	Содержание р/с	20 000,00
	Канцелярские расходы	3 000,00
	Инвентарь и расходные материалы (бензин, масло и т.п.)	20 000,00
	Почтовые расходы	5 000,00
8	Резервный фонд	50 000,00
	Итого:	1 696 896,00
	Количество участков	88
	Взнос	19 300,00