

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РАССКАЗОВКА»

*г. Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка
ИНН5003020533; КПП775101001, ОГРН1065003023766*

ПРОТОКОЛ №6

общего собрания членов СНТ «Рассказовка»

г.Москва

21 января 2023 года

Объявление о дате, времени и месте проведения общего собрания было заблаговременно размещено на видных местах на территории СНТ, на сайте СНТ «rasskazovkasnt.sntclub», в чате «Рассказовка» системы обмена текстовыми сообщениями WhatsApp.

Место проведения – территория СНТ «Рассказовка», детская площадка на ул.4-я Боровская. Общее собрание начато в 13.10, окончено в 14.20.

На собрании присутствовали 69 членов Товарищества и собственников земельных участков-индивидуалов, кроме того, 34 члена СНТ «Рассказовка» письменно доверили присутствующим членам Товарищества представлять их интересы на общем собрании. Кворум для проведения собрания имеется (более $\frac{2}{3}$ от общего количества собственников земельных участков).

- Повестка дня**
- 1. Выборы председательствующего и секретаря собрания.**
 - 2. Отчет председателя Товарищества.**
 - 3. Отчет ревизионной комиссии СНТ.**
 - 4. О членских и целевых взносах на 2023 год.**
 - 5. Утверждение сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования на 2023 год.**
 - 6. Оформление земель общего пользования.**
 - 7. Обсуждение и принятие мер к должникам.**
 - 8. Утверждение Устава Товарищества в новой редакции.**

Принятие настоящим общим собранием решений и состав членов Товарищества присутствовавших при их принятии, подтверждаются без нотариального удостоверения путем подписания протокола председательствующим и секретарем собрания.

Данное решение принято всеми присутствующими единогласно-ЗА.

1. Выборы председательствующего и секретаря собрания.

Для проведения собрания единогласно избран председательствующий - председатель Товарищества Толмачев С.П. В качестве секретаря собрания единогласно избран член правления Товарищества Майоров А.А., которому поручено проводить подсчет голосов при голосовании по утвержденной правлением СНТ «Рассказовка» повестки дня общего собрания.

2. Отчет председателя Товарищества

Председатель Товарищества Толмачев С.П. сообщил присутствующим об итогах работы с декабря 2021 года по декабрь 2022 года и понесенных затратах.

Доходы Товарищества в минувшем году составили 4 млн. 634 тыс. руб. и состояли

- из годовых членских взносов за 2022 год,

- из взысканных с неплательщиков долгов по взносам за предыдущие годы,

- из средств за аренду МТС будки, компенсации за потребленную электроэнергию и протяжки кабеля, за повышенное пользование инфраструктурой, дохода от хранения на банковском депозите свободных денежных средств на счете СНТ.

Имеются добровольные взносы от жителей поселка на развитие инфраструктуры поселка; 5,8 млн. руб. находятся на безотзывном депозите. Эти денежные средства не подлежат расходованию без решения на общем собрании членами Товарищества.

Основные затраты, как и в предыдущий отчетный период, были произведены за вывоз ТБО, уборку и вывоз снега, обслуживание канализации и дренажных канав, ремонт насосов КНС, ремонт асфальтового покрытия на территории СНТ, бухгалтерское и юридическое обслуживание Товарищества, уличное освещение и электроснабжение, работы по благоустройству и содержанию инфраструктуры поселка, зарплата председателя и сторожей.

Поступило одно предложение – утвердить отчет, за которое проголосовали 103 человека с учетом доверенностей: ЗА единогласно.

Принято единогласное решение: Утвердить отчет.

3. Отчет ревизионной комиссии Товарищества

Председатель ревизионной комиссии Чуракова С.В. ознакомила участников общего собрания с результатами проверки финансово-хозяйственной деятельности правления Товарищества, проведенной ревизионной комиссией. Комиссия не выявила существенных нарушений, создающих угрозу интересам Товарищества и значительно повлиявших на его финансовое состояние и платежеспособность, рекомендовала принять меры к взысканию задолженности, организовать систематическое получение сведений, характеризующих текущее состояние финансов и расчетов.

Поступило одно предложение – утвердить отчет, за которое единогласно проголосовали все присутствующие 103 человек с учетом доверенностей.

Принято решение: Утвердить отчет.

По ходу обсуждения на собрании было предложено исключить из состава ревизионной комиссии Дунину О.М. (уч. 74) и включить в состав ревизионной комиссии Ситало О.Е. (уч.118).

За внесенное предложение проголосовали единогласно-ЗА.

4. О членских взносах на 2023 год

Участники собрания проинформированы, что расходы Товарищества за 2022 год составили 4728866 руб. При реальных затратах не менее 43 тыс. руб. на каждого члена Товарищества, ежегодные взносы составляли 29,5 тыс. руб. Дополнительные затраты компенсировались за счет денежных средств, полученных за подключения к сетям, находящимся на балансе СНТ и дополнительный доход.

В наступившем году будут приняты меры по экономии денежных средств и правлением Товарищества предложено не повышать размер членских взносов.

В ходе обсуждения вопроса было высказано мнение, что компенсационные затраты с течением времени закончатся, а расходы будут расти, поэтому необходимо периодически повышать размер ежегодных взносов.

В связи с этим были внесены два предложения:

- 1.- повысить размер ежегодного взноса на текущий год до 36 тыс. руб.,
- 2.- оставить членские взносы в том же размере – 29,5 тыс. руб. При необходимости вернуться к данному вопросу после предварительного подсчета расходов за первое полугодие 2023 года.

За первое предложение проголосовали 2 присутствующих: -ЗА, 101-ПРОТИВ.

За второе предложение проголосовали 101 присутствующие на собрании с учетом доверенностей: -ЗА, 2-ПРОТИВ.

Большинством голосов Утвердить совокупный годовой взнос в размере - 29500 рублей с каждого члена Товарищества, собственника-индивидуала земельного участка в границах СНТ и в деревне «Рассказовка», использующего инфраструктуру СНТ «Рассказовка», находящихся на балансе Товарищества.

5. Утверждение Приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования на 2023 год

Председатель Товарищества Толмачев С.П. сообщил о планируемых затратах в объеме 5,1 млн. руб. на работы и мероприятия по жизнеобеспечению Товарищества на текущий год, которые в целом идентичны расходам предыдущего отчетного периода, а также представил соответствующую смету. Смета была заблаговременно размещена для ознакомления на сайте «rasskazovkasnt.sntclub» и досках информации на территории СНТ.

Поступило одно предложение – утвердить смету. За внесенное предложение все присутствующие на собрании с учетом доверенностей проголосовали единогласно - ЗА.

До сведения присутствующих председатель Товарищества довел информацию о возможных незапланированных расходах в связи предстоящим 23.01.2023 сносе ограждения мусорных контейнеров и помещения для сторожей у 1 въезда на 7-й Боровской улице по требованию Госинспекции по недвижимости г.Москвы.

Принято решение: Приходно- расходную смету на 2023 год утвердить.

6. Оформление земель общего пользования

Присутствующие были проинформированы, что уже более трех лет продолжается работа по оформлению земель общего пользования. Это процесс очень длительный и финансово затратный. В Росреестр документы могут быть переданы примерно через год. Для оптимизации расчета оформляемой площади земель общего пользования на основе свидетельства №15/1323 от 22.04.1997г. о праве общей совместной собственности на землю общего пользования площадью- 2,39 га. с добавлением 10%. Поручить Правлению Товарищества оказать помощь членам СНТ в оформлении прав на земельные участки расположенных в границах территории Товарищества используемые более 15 лет. После окончания всех кадастровых работ оформить права коллективной собственности на земли общего пользования в Росреестре РФ.

За внесенное предложение проголосовали единогласно - ЗА.

7. Обсуждение и принятие мер к должникам

В минувшем году злостных должников по неуплате взносов было девять, в том числе жители деревни, что используют инфраструктуру СНТ . Последние по этому вопросу занимают крайне неконструктивную позицию, противопоставляя себя обществу и ссылаясь на якобы понесенные ими много лет назад затраты на благоустройство поселка. Сведения о должниках регулярно размещаются в общем чате Товарищества, вывешиваются на информационном стенде. В связи с этим на добросовестных членов Товарищества ложатся дополнительные расходы и Товарищество вынуждено прибегать к крайним мерам – обращаться в суд. Земельные

участки, собственники которых не оплатили годовые взносы, предложено отключить от находящихся на балансе СНТ коммуникаций.

В ходе обсуждения вопроса был заслушан Саркисян В.Г, в домовладении которого организован детский сад. В соответствии с Уставом СНТ коммерческая деятельность запрещена на территории Товарищества. За 2022 год Саркисян В.Г. добровольно, в качестве компенсации за повышенный ТБО, перечислил на счет СНТ членский взнос в двойном размере. Деятельность частного садика обещал прекратить до декабря 2022 года, однако обещание не исполнил. Причины нарушения требований закона и неисполнения своих обязательств Саркисян В.Г. объяснить не смог, но обязался закрыть садик не позднее июня 2023 года.

Председатель Товарищества обратил внимание, что согласно действующему Уставу Товарищества, ежегодные взносы должны быть внесены до 15 марта текущего года, но многие его члены несвоевременно вносят ежегодные взносы, после неоднократных напоминаний.

В связи с этим внесено предложение: за просрочку оплаты ежегодного взноса свыше обозначенного в Уставе срока (до 15 марта) , начислять пеню в размере 0,1% ежегодного взноса за каждый день просрочки (на основании действующего Устава СНТ«Рассказовка»).

Все присутствующие на собрании проголосовали: «ЗА» - единогласно.

8. Утверждение изменений в Уставе Товарищества и принятие Устава в новой редакции.

Присутствующие проинформированы, что дополнения и изменения в Устав Товарищества подготовлены. Их содержание, касающееся вопросов очно-заочного, заочного и электронного голосования на собраниях, а также мер воздействия к должникам, было озвучено. Правлением Товарищества подготовлен Устав СНТ «Рассказовка» в новой редакции в соответствии с действующим законодательством на основе поправок и изменений внесенных в Федеральный закон №217-ФЗ от 29.07.2017г., на основании принятого Федерального закона №312-ФЗ от 14.07.2022г. и вступающих в силу с 14.07.2022 года. Все присутствующие на собрании члены Товарищества с учетом доверенностей проголосовали за принятие Устава СНТ«Рассказовка» в новой редакции – единогласно «ЗА» с поручением для его регистрации в Государственных органах.

Принято решение: Утвердить Устав СНТ«Рассказовка» в новой редакции.

9. В ходе собрания обсуждалась ситуация по передаче имущества общего пользования находящихся на балансе СНТ и расположенных в границах территории СНТ в собственность организаций,осуществляющих газо-,водо- и электроснабжение, водоотведение, либо в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория СНТ «Рассказовка». Передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей земельных участков расположенных в границах территории СНТ «Рассказовка». Правлению Товарищества поручено продолжить работу, при содействии Внуковской администрации г.Москвы, по передаче КНС с сетями трубопроводов и газоснабжающего оборудования.

Присутствующие на собрании проголосовали: «ЗА» - единогласно.

Председательствующий
на собрании

С.П.Толмачев

Секретарь собрания

А.А. Майоров