

**Выписка из Протокола N 27  
общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Надежда-2»**

Место проведения: г.Новосибирск, ул.Российская, д. 3, к.1, актовЫй зал ГБПОУ НСО Новосибирский политехнический колледж (ГПТУ-55)

Начало собрания 12:00, начало регистрации 11:30, 03.03.2019 г.

Присутствовали 289 человек (566 членов), кворум 283+1, квалифицированное большинство 193 (96)

Собрание считать легитимным, кворум имеется, собрание считать открытым.

**Проголосовали:** "за" – единогласно, "против" – 0, "воздержался" – 0.

Председатель СНТ Липатова С.В. предложила избрать Председателем собрания Карман Ю.С., самовыдвиженец Осипова З.Г.

За кандидатуру Карман Ю.С. проголосовали: "за"– 276, "против" – 10, "воздержался" – 3

За кандидатуру Осиповой З.Г. проголосовали: "за"– 10, "против" – 276, "воздержался" – 3

Секретарем собрания предложили избрать Гусеву Г.В.

**Проголосовали:** "за"– единогласно

**Повестка дня**

1. Отчет председателя правления
2. Отчет ревизионной комиссии
3. Прием и исключение из членов СНТ «Надежда-2»
4. Выборы членов Правления, Председателя, Членов ревизионной комиссии
5. Принятие Устава СНТСН «Надежда-2»
6. Утверждение порядка ведения общего собрания
7. О модернизации ЛЭП 0,4
8. Утверждение Сметы 2019г.: размер членских и целевых взносов на 2019 год, срок оплаты, пеня, внесение взносов садоводов-индивидуалов
9. Утверждение порядка внесения целевых и членских взносов
10. Утверждение положения о ревизионной комиссии
11. Утверждение Положения об оплате труда работников
12. Утверждение Положения о получении выписки из реестра собственников
13. Утверждение Порядка рассмотрения жалоб Правлением
14. О Реестре членов Товарищества и собственников СНТСН: утверждение форм заявлений о приеме и исключении из членов СНТСН
15. Утверждение Положения о застройке в СНТСН
16. Разное: газификация, оформление земель и строений, мусор, автобус, полив, сорняки и прочее

От Чупыры А.Г. уч. 170 поступило предложение о перестановке в повестке рассмотрения вопросов 4 и 5 пунктов.

Председателем собрания Карман Ю.С. поставлен вопрос на голосование о принятии повестки в предложенной Чупырой А.Г. редакции.

**Проголосовали:** "за" – 285, "против" – 4, "воздержался" – 0

Председатель собрания Карман Ю.С.: предлагаю следующий регламент проведения собрания.

После докладов председателя Правления и председателя Ревизионной комиссии отвести время на вопросы 15 минут. С места не выкрикивать, задавать вопросы после того, как председатель собрания дает слово, при нарушении делается замечание, при повторном замечании нарушитель должен покинуть собрание.

**Проголосовали:** "за" – 284, "против" – 5, "воздержался" – 0

**I. Отчет председателя**

Слушали: доклад председателя правления Липатовой С.В.

Вопрос участок 638 Мальков: Почему мы не можем увидеть должностные инструкции, регламент и график работ охраны? Заключен ли договор о материальной ответственности?

Ответ: в целях безопасности самой охраны и эффективности ее работы не целесообразно сообщать всем о графике обхода территории. Я его знаю. Все необходимые документы с охраной подписаны, в том числе о материальной ответственности.

Вопрос участок 104 Щеголев: Надо быть внимательными к машинам, занимающимся сбором железа.

Вопрос участок 255 Осипова: в смете 18 г. надо было собрать три миллиона, поступило 4 млн, куда делся миллион?

Ответ: смотрите внимательно отчет о расходах, там все написано.

Вопрос участок 202 Новиков: Зачем нам нужен зимний водопровод?

Ответ: наш железный приходит в негодность, замена в любом случае будет. Поэтому целесообразнее провести сразу зимний.

Вопрос участок 180 Клюева: Последний автобус в расписание вернут?

Ответ: уже вернули, график утверждают.

Вопрос участок 190 Чуб: на заброшенных участках обкашивать траву во избежание пожаров будем?

Ответ: да будем, потом по возможности будем взыскивать расходы с собственника.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставлен вопрос на голосование - утвердить отчет Председателя правления Липатовой С.В. и признать ее работу хорошей.

**Проголосовали:** "за" – 279, "против" – 4, "воздержался" – 6

## **II. Отчет Ревизионной комиссии**

Слушали: члена ревизионной комиссии Качину М.Г. – зачитывался акт ревизионной комиссии.

Вопрос к рев.комиссии. бывший собственник уч.333 Холкина: сколько тонн спецсредств было закуплено для обработки дорог?

Ответ: сколько тонн мне не известно, в отчете только суммы затрат.

Вопрос к рев.комиссии. уч. 638 Мальков: Каким образом у нас выбираются подрядчики на монтаж видеокамер?

Ответ: Конкурс по подрядным работам не проводится, потому что это очень мелкие суммы. Подрядчики выбираются по объявлениям в газетах и «Юле». Самое лучшее предложение и берется во внимание.

Вопрос к рев.комиссии. уч. 344 Полякова: мы заплатили за охрану 240 тысяч, а страховые взносы? И в связи с чем ревизионная комиссия не нашла ошибок?

Ответ: за охрану мы платим не по трудовому договору, потому что эти люди не у нас в штате.

Вопрос к рев.комиссии. не член общества Малькова: Сколько мы платили по травматизму и ФСС, почему сумма не сходится с расчетной по зарплате?

Ответ: Потому что взносы в ФСС и взносы по травматизму мы оплачиваем только за сотрудников. По договорам ГПХ с физлицами эти взносы не уплачиваются.

Вопрос к рев.комиссии. уч. 344 Полякова: Сколько у нас соток в обществе, по которым начисляются взносы? В отчете нет начисленных взносов.

Ответ: В коммерческих организациях приоритетными являются затратные счета, учет ведется методом начисления. У нас некоммерческая организация, и счет "Целевое финансирование" считается центральным. Для предотвращения искажения бухгалтерского учета в расчетах налога по УСН учет поступления взносов ведется кассовым методом. Если в одной учетной политике объединены и бухгалтерская, и налоговая учетная политика, главный налоговый документ - Налоговый кодекс РФ. По количеству соток – у нас постоянно ведется межевание. Взносы у нас рассчитываются исходя из площади участка и количества. Многие сейчас находятся в процессе межевания или объединения участков. Площадь меняется, количество участков тоже.

Вопрос к рев.комиссии. уч. 197 Ралдугин: Какой лимит кассы?

Ответ: чуть меньше 311 тысяч.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении акта ревизионной комиссии.

**Проголосовали:** "за" – 265, "против" – 18, "воздержался" – 6

## **III. Прием и исключение из членов общества**

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Исключить из членов общества садоводов согласно списку 34

**Проголосовали:** "за" – 287, "против" – 0, "воздержался" – 2.

Принять в члены общества садоводов согласно списку 29

**Проголосовали:** "за" – 288, "против" – 0, "воздержался" – 1.

## **IV. Принятие Устава СНТСН «Надежда-2»**

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

В связи со вступлением в силу с 1 января 2019 г. Закона 217 ФЗ, необходимо привести Устав в соответствие. Предлагаем утвердить новый Устав. Все с проектом были ознакомлены. Основные изменения: название Садовое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Надежда-2». Избираться органы управления будут на 5 лет. Председатель не Правления, а Председатель товарищества.

Вопрос уч. 638 Мальков: По срокам избрания – предлагаю оставить как было 2 года, тем более, что можно избираться неограниченное количество раз.

Также прошу внести в устав, что органы управления избираются квалифицированным большинством голосов в 2\3 от числа присутствующих.

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С.: внести в 26 пункт главы 3 Устава «По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8, статьи 3, настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается. Решения по данным вопросам общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества».

**Проголосовали:** "за" – 287, "против" – 0, "воздержался" – 2.

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С.: ставится на голосование вопрос об утверждении устава с указанием в нем срока избрания органов управления на 5 лет.

**Проголосовали:** "за" – 240, "против" – 40, "воздержался" – 9.

Некоторые присутствующие на собрании выразили недоверие в подсчете голосов.

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С.: ставится на повторное голосование вопрос об утверждении устава с указанием в нем срока избрания органов управления на 5 лет.

**Проголосовали:** "за" – 251, "против" – 32, "воздержался" – 6.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Квалифицированным большинством новый устав СНТСН «Надежда-2» принят со сроком избрания органов управления на пять лет.

## **V. Выборы членов Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии**

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С.: В предыдущем правлении были: Липатова С.В., Карман Ю.С., Кучанова Н.Ф., Зелепукина Р.А, Кузнецова Е.В., Кузнецова Т.В., Чуб З.В.

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С.: Есть другие кандидатуры? Тогда голосуем списком за этих же кандидатов в члены правления.

**Проголосовали:** "за" – 274, "против" – 3, "воздержался" – 12.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Квалифицированным большинством 2/3 голосов от числа присутствующих, в члены правления СНТСН «Надежда-2» вошли: Липатова С.В., Карман Ю.С., Кучанова Н.Ф., Зелепукина Р.А, Кузнецова Е.В., Кузнецова Т.В., Чуб З.В. со сроком полномочий 5 лет.

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С.: Выбираем Председателя Товарищества. Кандидат – Липатова С.В. Есть еще кандидатуры?

Чуб З.В. – я выдвигаю свою кандидатуру.

Председатель собрания Карман Ю.С.: На голосование ставится вопрос об избрании Чуба З.В. председателем Товарищества.

**Проголосовали:** "за" – 13, "против" – 272, "воздержался" – 4.

Председатель собрания Карман Ю.С.: На голосование ставится вопрос об избрании Липатовой С.В. председателем Товарищества.

**Проголосовали:** "за" – 274, "против" – 8, "воздержался" – 7.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Квалифицированным большинством 2/3 голосов от числа присутствующих, избрана Председателем товарищества СНТСН «Надежда-2» Липатова С.В. со сроком полномочий 5 лет.

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С.: Переходим к выборам ревизионной комиссии. Прошлый состав: Качина М.Г., Половникова В.А., Волкова Т.В. Есть другие кандидатуры?

Слушали уч. 638 Мальков: Предлагаю принять в члены ревизионной комиссии мою жену Малькову А.

Председатель собрания Карман Ю.С.: в ревизионную комиссию могут быть избраны только члены товарищества. У вас в совместной собственности один участок. Заявление о вступлении в члены было написано Мальковым И., следовательно, Малькова А. не может быть членом товарищества. Других кандидатур не поступило.

Тогда голосуем списком за этих же кандидатов в члены правления.

**Проголосовали:** "за" – 255, "против" – 20, "воздержался" – 14.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Квалифицированным большинством 2/3 голосов от числа присутствующих, в члены правления СНТСН «Надежда-2» вошли: Качина М.Г., Половникова В.А., Волкова Т.В. со сроком полномочий 5 лет.

## **VI. Утверждение порядка ведения общего собрания**

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С. Были озвучены основные моменты ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В СНТСН «Надежда-2» внутренний регламент.

**Проголосовали:** "за" – 285, "против" – 0, "воздержался" – 4.

## **VII. О модернизации ЛЭП**

Слушали Председателя собрания Карман Ю.С.: на поле а и поле е не хватает напряжения. Необходимо произвести замену 700 метров проводов на СИП на 20 опорах. Также необходимо в КТПН произвести замену устаревших деталей. На это понадобятся средства в размере 411 тысяч, которые правление учло в целевом взносе.

Решили большинством голосов, что необходимо произвести данные работы.

### VIII. Смета 2019 года

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Представлен проект сметы на 2019 г., утвержденный Правлением СНТ.

	Перечень расходов	Стоим. руб	Период, месяцев	Сумма
1	Заработная плата: председатель	21 000	12	252 000
2	Заместитель председателя	10 000	12	120 000
3	Бухгалтер	15 000	12	180 000
4	Слесарь+ответственный за сбор ТБО	13 000	6	78 000
5	Ответственный за электрохозяйство	12 000	12	144 000
6	НДФЛ и взносы ПФ, ФСС, ФМОС, ФСС трав.			384 331
7	Обязательные платежи: налоги водный и земельный			43 600
8	Аренда помещения, комм.усл., домофон	7141,7	12	85 700
9	Абоненская плата за стац.телефон, интернет	3000	12	36 000
10	Канцелярские товары, почтовые расходы			25 000
11	Хозяйственные нужды (текущая хоз.деятельность)			181 300
12	Договоры подряда (обслуживание водопровода, электросетей)			360 000
13	Необходимые платежи: взнос облсоюз, оплата сотовой связи, услуги банка, страхование, госпошлины, электр.документооборот, проведение собрания, справки егрн			136 000
14	Электроэнергия для подачи воды			250 000
15	Ремонт и грейдирование дорог (поле А, Е, центр.дорога)			550 000
16	Вывоз мусора			250 000
17	Чистка основных дорог от снега			100 000
	<b>Итого планируется собрать по статьям 1-17:</b>			<b>3 175 931</b>
18	Охранники на территории 2чел.	20 000	12	240 000
19	НДФЛ и взносы ПФ, ФСС, ФМОС, ФСС трав.			119 172
20	Камеры, фотореле, светильники и комплектующие для охранного видеонаблюдения на улицы			133 000
21	Вневедомственная охрана, пульт тревожной кнопки	4600	12	55 200
	<b>Итого планируется собрать по статьям 18-21:</b>			<b>547 372</b>
	Дополнительный членский взнос с пользователя электроэнергии на компенсацию технологических потерь при передаче эл.энергии			0,96 руб./кВт
	Для расчета взносов - 3364 соток			
	<i>Рекомендуемые членские взносы</i>	908		<i>руб с сотки + 952 руб. членский взнос за охрану общ.имущ.</i>
	<b>Членский взнос</b>	760		<b>руб с сотки + 660 руб. членский взнос за охрану общ.имущ.</b>
	<b>Эл.энергия = тариф поставщика + часть членского взноса потерь за потребленную энергию для электрифицированных участков (до повышения тарифа поставщиком в июле)</b>			<b>тариф поставщика + 0,96руб./кВтч</b>
22	Целевой взнос на улучшение энергоснабжения общества по 0,4кВ, поле Е, поле А, с ревизией подстанций КППН Зед.			411 070
	<b>Целевой взнос</b>	<b>110</b>	<b>руб с сотки</b>	

Председатель собрания Карман Ю.С.: Голосуем за 1, 2 часть членского взноса в размере 760 руб. с сотки плюс 660 руб. с участка, 3 часть членского взноса в размере 0,96 руб./кВтч с электрифицированного участка.

**Проголосовали:** "за" – 282, "против" – 3, "воздержался" – 4.

Председатель собрания Карман Ю.С.: целевой взнос в размере 110 руб. с сотки

**Проголосовали:** "за" – 280, "против" – 3, "воздержался" – 6.

### IX. Утверждение Положения о порядке внесения целевых и членских взносов

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: Были озвучены основные моменты ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВНЕСЕНИЯ ЦЕЛЕВЫХ И ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ В СНТСН «Надежда-2» И ОПЛАТЫ САДОВОДАМИ-ИНДИВИДУАЛАМИ

**Проголосовали:** "за" – 282, "против" – 0, "воздержался" – 7.

#### **X. Утверждение Положения о ревизионной комиссии**

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: Были озвучены основные моменты ПОЛОЖЕНИЯ О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ СНТСН «Надежда-2» внутренний регламент

**Проголосовали:** "за" –285, "против" – 0, "воздержался" – 4.

#### **XI. Утверждение Положения об оплате труда работников**

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: Были озвучены основные моменты ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОПЛАТЕ ТРУДА РАБОТНИКОВ В СНТСН «Надежда-2»

**Проголосовали:** "за" –287, "против" – 1, "воздержался" – 1.

#### **XII. Утверждение Положения о получении выписки из реестра собственников**

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: Были озвучены основные моменты ПОЛОЖЕНИЯ О ПОЛУЧЕНИИ ВЫПИСКИ ИЗ РЕЕСТРА СНТСН «Надежда-2»

**Проголосовали:** "за" –288, "против" – 0, "воздержался" – 1.

#### **XIII. Утверждение Положения о рассмотрении жалоб**

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: Были озвучены основные моменты ПОЛОЖЕНИЯ О РАССМОТРЕНИИ ЖАЛОБ ПРАВЛЕНИЕМ СНТСН «Надежда-2»

**Проголосовали:** "за" –289, "против" – 0, "воздержался" – 0.

#### **XIV. О Реестре членов утверждение форм заявлений о приеме и исключении из членов СНТСН**

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: Были озвучены основные моменты.

Вопрос Осипова участок 255: зачем вам паспортные данные в заявлении, это не предусмотрено.

Ответ Карман Ю.С.: это и не запрещено законом

**Проголосовали:** "за" –288, "против" – 0, "воздержался" – 1.

#### **XV. Утверждение Положения о застройке**

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: Были озвучены основные моменты ПОЛОЖЕНИЯ О ЗАСТРОЙКЕ В СНТСН «Надежда-2»

**Проголосовали:** "за" –284, "против" – 3, "воздержался" – 2.

#### **XVI. Разное: газификация, оформление земель и строений, мусор, автобус, полив, сорняки и прочее**

Слушали Председателя товарищества Липатову С.В.: Прошу выступить председателя СНТ «Вера» Мамекова К.С., который в 2018 году был выбран на два года ответственным за дороги в «Союзе Академа», организованном по инициативе «Надежда-2» из обществ, расположенных возле Академгородка.

Выступил Мамеков К.С.: Председатели СНТ «Вера», «Полянка», «Восток-1», «Восток», «Родник», «Флора-3», «Нива» и «Надежда-2» решили объединиться в «Союз Академа», чтобы наконец больше не было разногласий и было легче решать насущные проблемы, в т.ч. по дорогам. Через объявления и интернет мы искали где будет дешевле отремонтировать дороги. На втором собрании Союза Академа мы решали, как мы сообща будем чистить дороги. Общества Академгородка должны работать сообща. Лесную дорогу тоже будем продолжать приводить в порядок за 2-3 года. В обществе «Вера» засчет зимнего водопровода мы решили вопрос летнего водопровода. Счетчики надо выносить! Мы вынесли у многих, и потери стали на 20% меньше.

Слушали Председателя товарищества Липатова С.В.: Прошу выступить председателя «Восток-1» Семенова В.С., который является ответственным за Лесную дорогу.

Выступил Семенов В.С.: Все председатели «Союза Академа» объединились, чтобы приводить в порядок Лесную дорогу. Сначала надо убрать снег, чтобы ее не развезло. Бывший председатель СНТ «Надежда-3» Лазарева Л.С. против этой дороги, и запретила своим садоводам из «Надежда-3» вкладывать в Лесную дорогу свои личные добровольные взносы. Теперь с новым председателем «Надежда-3» возможно сможем договориться.

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: на голосование ставиться вопрос о создании ассоциации «Союз Академа» как юридического лица.

**Проголосовали:** "за" –единогласно

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: выделить Тарабрину Е.Н. и Иванову П.П. земельные участки из земель общего пользования.

**Проголосовали:** "за" –284, "против" – 2, "воздержался" – 3.

Слушали Председатель собрания Карман Ю.С.: поступило предложение предоставить место под баки для сбора раздельного мусора.

**Проголосовали:** "за" –единогласно

Слушали Чуб З.В. уч.190 что будем делать с раскопанной газовиками дорогой?

Слушали Председатель товарищества Липатова С.В.: уже сейчас пытаемся решить этот вопрос с руководством кирпичного завода. При наших затратах на восстановление дороги, будем вынуждены обратиться в суд на виновных лиц.

Председатель собрания (подпись) /Ю.С. Карман/

Секретарь собрания (подпись)/ Г.В. Гусева/

Председатель правления (подпись)/С.В. Липатова/