

Протокол N 32

Общего собрания членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества
Собственников Недвижимости "Надежда-2"

г. Новосибирск

10 марта 2024 г.

По инициативе Правления товарищества было создано Общее собрание. Согласно Положения «О порядке ведения общего собрания в СНТСН «Надежда-2» внутренний регламент, принятому 03.03.2019г., термин «Общее собрание» без прямого указания его формы, типа и вида относится ко всем формам, типам и видам Общих собраний.

При наличии кворума при очном голосовании Общее Собрание считать состоявшимся и решения принятыми.

Место проведения: ГБПОУ Новосибирский технический колледж (ПТУ-55), расположенный по адресу: г.Новосибирск, ул. Российская, д. 3, корп.1.

Начало собрания: 10 марта 2024 года с 12 до 14 часов, регистрация с 11.30, начало собрания в 12.00.

При отсутствии кворума при очном голосовании 10 марта 2024 г. назначить срок проведения Общего собрания при очно-заочном голосовании до 14.00 25 марта 2024 г. с получением бюллетеней и голосовании непосредственно в правлении (не по почте и не дистанционно) по адресу: г.Новосибирск, ул. Демакова, д. 12/1, подъезд 1, колясочная, домофон 38 (нажать колокольчик) в понедельник с 11 до 14 часов, четверг с 15 до 19 часов, и дополнительно субботы 16.03.24 и 23.03.24 с 11 до 14 часов.

Использовать процедуру проведения очно-заочного голосования общего собрания для членов и индивидуальных садоводов СНТСН «Надежда-2» по Уставу и Положению о порядке ведения общего собрания в СНТСН «Надежда-2» (принято 03.03.2019г. Общим собранием членов СНТСН «Надежда-2»). В таком случае срок подсчета голосов и составление протокола общего собрания - с 14 часов 25 марта по 19 часов 26 марта 2024 года.

При очном голосовании 10 марта 2024 года на Общем собрании членов присутствовали 300 членов (из 495 согласно Реестру членов), из них 114 лично, 186 по доверенности. Кворум 248 членов. Также в собрании приняли участие 13 садоводов-индивидуалов (10 лично и 3 по доверенности).

Таким образом, кворум составил 60%, поэтому при наличии кворума при очном голосовании данное Общее Собрание считается состоявшимся 10 марта 2024 г. и решения принятыми согласно 217-ФЗ, Устава и *Положения «О порядке ведения общего собрания в садоводческом некоммерческом товариществе собственников недвижимости «Надежда-2» внутренний регламент.*

Простое большинство членов – 150+1 человек, квалифицированное 200+1. При голосовании по пунктам 4, 5, 6, 7 квалифицированное большинство с учетом садоводов-индивидуалов – 209.

СПРАВОЧНО:

В соответствии с частью 2 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред от 24.07.2023г.) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 1 ст. 17 указанного Федерального закона, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, а именно по вопросам:

п. 22 ч.1 ст. 17 - утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона (4 вопрос повестки дня собрания),

п. 17 ч.1 ст. 17 - утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении (5 вопрос повестки дня собрания),

п. 21 ч.1 ст. 17 - определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона (6 и 7 вопрос повестки дня собрания),

п. 2 ч.1 ст. 17 - избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий (**10 и 11 вопрос** повестки дня собрания).

В соответствии с частью 4 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред от 24.07.2023г.) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по иным вопросам, указанным в частях 1 и 1.1 ст. 17 указанного Федерального закона, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества (**1, 2, 3, 8, 9, 12.1, 12.2, 13 вопросы** повестки дня собрания).

В соответствии с частью 3 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред от 24.07.2023г.) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом – эти лица поименованы в данном протоколе как «садоводы-индивидуалы» (**4, 5, 6, 7 вопросы** повестки дня собрания).

Слушали: председателя товарищества Карман Ю.С.

Уважаемые садоводы. Сейчас пришли лично 114 членов товарищества, 186 участвуют по доверенности, итого 300 из 495 при кворуме 248. Пришли садоводы-индивидуалы, 13 человек – 3 по доверенности, 10 лично. Кворум имеется, поэтому принимать решения будем сейчас, и сегодня собрание состоится. Все услышали, что сегодня кворум уже набран? Общее Собрание считать открытым.

1. Выборы секретаря собрания

Слушали: председателя товарищества Карман Ю.С.

Выборы председателя собрания не нужны в связи с принятым в 2019 году на общем собрании членов товарищества Положения «О порядке ведения общего собрания в садоводческом некоммерческом товариществе собственников недвижимости «Надежда-2» внутренний регламент, (12.2 Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества). Секретарём собрания предлагаю избрать Кузнецову Е.В.

Председатель товарищества и председатель собрания Карман Ю.С.: поставлен вопрос на голосование – выбрать секретарем собрания Кузнецову Е.В.

Проголосовали: "за" 293 члена, "против" – 0, "воздержался" – 7.

Председатель собрания Карман Ю.С.: большинством голосов секретарем собрания выбрана Кузнецова Е.В.

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

После докладов председателя товарищества и председателя Ревизионной комиссии отвести время на вопросы по 3 минуты каждому. Называем номер участка, фамилию. У нас всего два часа до 14.00. Варианты голосования – «за», «против» и «воздержался», других нет, поэтому считаем так. С места не выкрикивать, задавать вопросы после того, как председатель собрания даёт слово, при нарушении делается замечание, при повторном замечании нарушитель должен покинуть собрание. Голосовать выданными карточками, белыми – члены товарищества, синими – садоводы-индивидуалы. Возражения есть? Голосуем за данный регламент.

Проголосовали: "за" – единогласно.

Председатель собрания Карман Ю.С.:

Повестка дня собрания:

1. Выборы секретаря собрания.
2. Утверждение отчета о проделанной работе Правлением товарищества за 2023 г.

3. Утверждение Акта ревизионной комиссии за 2023 г.
4. Утверждение Финансово-экономического обоснования на 2024 г.
5. Утверждение Сметы 2024 г.
6. Утверждение размера членских и целевых взносов и платы, вносимой садоводами-индивидуалами, на 2024 г.
7. Установление размера ежемесячного платы для собственника земельного участка №305, использующего земельный участок в коммерческих целях, не связанных с ведением садоводства и огородничества.
8. Утверждение Технических условий присоединения к электросетям товарищества.
9. Утверждение Юридических условий присоединения к электросетям товарищества.
10. Избрание членов Правления товарищества.
11. Избрание членов Ревизионной комиссии товарищества.
12. Вынесение решения по заявлениям собственников земельных участков:
 1. о подключении их участков к центральной магистрали водопровода за счет товарищества (членских взносов остальных членов товарищества). Всего 23 собственника с 36 участками.
 2. о присоединении земельного участка к электросетям СНТСН «Надежда-2» с установкой дополнительных опор-столбов за счет товарищества (членских взносов остальных членов товарищества). Всего 1 собственник с 2 участками.
13. Без оплаты целевого взноса, установленного Собранием 01.03.2020г., подключение к центральной магистрали водопровода запрещено. Утвердить.

2. Утверждение отчета о проделанной работе Правлением товарищества за 2023г.

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

Карман Ю.С. зачитала отчет о проделанной работе Правлением товарищества за 2023 г. - по хозяйственной деятельности, по договорам подряда, о хозяйственных нуждах, пусконаладочных работах для подачи воды, электроэнергии. (Приложение «Отчет Правления товарищества о проделанной работе СНТСН «Надежда-2» за 2023 год»).

Председатель собрания Карман Ю.С.: Все документы были выложены на сайте, в Правлении, была электронная рассылка.

От председателя ревизионной комиссии Качиной М.Г. был получен вопрос, почему так много расчетов наличными денежными средствами, как контролировать поставки. Отвечаю – при расчете наличными цена ниже, каждая куча щебня или крошки зафиксирована фотографией, также по видеокерам устанавливалась и марка, и грузоподъемность машин. Один раз пытались нас обмануть, так как привоз был ночью, но благодаря камерам удалось доказать и недопоставленный щебень получить, 10 тонн довели на следующий день.

Справочно: все три ревизора не усмотрели нарушений, так как все поставки зафиксированы видео- и фотосъемкой. Будем стремиться к безналичному расчёту, но цены при расчете безналom гораздо выше.

Спасибо тем садоводам, кто вовремя платит взносы, а иногда и досрочно, благодаря этому работы ведутся в срок. В этом году собираемость стала ещё лучше. За последние три года была смена собственников в большом количестве на более сознательных в финансовой дисциплине. Многие начали понимать неотвратимость уплаты взносов, в том числе в судебном порядке. Собираемость долгов тоже выросла, в том числе сбор пени и возврат госпошлин, а это суммы примерно в два раза выше, чем сама сумма долга. Количество должников значительно меньше.

Новые собственники прибывают, в этом году еще 31 человек. Стройки садовых домиков идут. Стоимость продаваемых участков растёт. Таким образом, затраты предыдущих лет в инфраструктуру окупаются.

Пуско-наладочные работы. Большое спасибо водолею Андрею Алексеевичу за его труд. Всё запустили вовремя. С 2020 года оставались хлысты 110-той трубы около 300 метров, как раз хватило на замену оставшегося старого ржавого железного участка в лесу. Теперь

этой железной части наконец-то нет, в систему не попадут ржавые хлопья. К центральному водоводу присоединились 93% садоводов. Из оставшихся 7% половина не обрабатывают свои участки, так как эти участки у людей на продажу. В 2023 году несколько собственников обратились в прокуратуру. Прокуратура не дала предписания об их подключении засчёт общества.

Про поляну со скважинами. Весной-2023 таяние снегов было активное. В малой скважине ближе к концу сезона начался подсос глины. Поэтому её пришлось промыть, насос тоже отремонтировали. В большой скважине в последнюю неделю подачи воды попало инородное тело в насос, отдали в ремонт, так как насос был на гарантии. Попадание инородного тела под землей это не гарантийный случай, поэтому починка была не бесплатная. Починили, установили, к сезону готовы.

В этом году необходимо пробурить новую скважину и подключить к системе водоснабжения, тогда будет сеть. Такие сети успешно используются в соседних обществах – Вере, Востоке. Будем сегодня решать по целевому взносу на это.

По подаче электроэнергии. Отключений по нашей вине не было, так как у нас чистая просека. Была мелкая профилактика. Сейчас все продолжаем менять старые счетчики на новые. Сменился электрик. Спасибо прежнему электрику за работу и здоровья ему. Утвердим технические и юридические условия присоединения к электросетям. Просьба ко всем не препятствовать замене счетчиков и установке антимагнитных лент. Кстати, у зимников уже поставили антимагнитные ленты в конце года, новый электрик был приятно удивлён радушием садоводов, все спокойно пустили в дом, кроме двух – да и те скорее по недоразумению. Часть членского взноса на потери у нас самая низкая среди соседних обществ – 68 коп.

Дороги. Совместная работа с соседними СНТ и с Кирпичным заводом в этом году стала ещё взаимовыгоднее и продуктивнее. Сменилось руководство на Кирпичном заводе, достигнуто полное взаимопонимание, работать стало проще, эффективнее и оперативнее. Вместе с соседями содержали общие дороги. Наша доля около 17% от всех совместных затрат. В этом году мы были ответственными за дорогу от Ботсада. Наша доля затрат на неё составила в районе 250 тыс. В отчёте вы видели еще сумму 1,2 млн. руб. Поясню, так как был вопрос и от председателя ревизионной комиссии. Так как мы в этом году были ответственными, то весь сбор денежных средств на оплату подрядчику был через нас, все суммы отражены в отчёте. Из членских взносов ничего не было добавлено. В том числе отражен приход добровольных пожертвований садоводов соседних обществ на эту дорогу, около 160 тыс., спасибо всем. За лесной дорогой следят Восток-1 и Надежда-3. Мы тоже участвуем финансово. Сдавали на бетонирование Востоку-1. Центральную дорогу в конце сезона ремонтировал Кирпичный завод, мы свою долю уже оплатили, соседи оплатят в 2024 году. Внутренние дороги сделали, как и планировали, немного не хватило щебня на поле Б, так как в августе на него резко выросли цены почти в два раза. Будем делать в этом году. На начало этого года осталась крошка. Центральную и ботсадовскую дороги чистим от снега тоже совместно с соседями и Кирпичным заводом, это экономичнее. Тут наша доля тоже 17%. Лесную дорогу полностью чистит Надежда-3, бартером за то, что они не участвуют в чистке центральной и ботсадовской дороги.

Вывоз мусора. В этом году опять будет повышение, предварительно нам озвучили повышение на 1000 руб. за бункер (15%). В 2023 году потратили на вывоз бункеров 440 тысяч! Это очень дорого! Поэтому напоминаю – никаких растительных остатков в бункер, никаких кустов, деревьев! Всё укладывайте себе в компост. Ни в коем случае нельзя нести эти кусты, да и любой мусор в лес, огромные штрафы на садовые общества. Старые оконные рамы не складывайте рядом с бункером, они никому не нужны, как и вам. Укладывайте в бункеры свой мусор, а не рядом.

Охрана. За территорией смотрели двое охранников, обход три раза в сутки. Гоняли «металлистов», следили не только за порядком, но и чтобы не жгли костры в том числе. Поставили еще видеокamеры на одну точку у бункера на поле Е. Тех, кто мусорит рядом с бункером, кладёт туда кусты и деревья, теперь знаем в лицо. Я договорилась с ВостокТелеком на проведение интернета. Благодаря камерам и в этом году опять раскрыли несколько преступлений. Освещение также будем проводить, в 2023 году не успели из-за болезни электрика.

Инструктаж по противопожарной безопасности. У всех есть памятки. Всем приходят смс на телефоны. Помните, что нельзя устраивать пал по траве – никогда, это грозит большим пожаром. Всем приобрести себе порошковые огнетушители 5 л. Не пользуйтесь неисправными электроприборами. Не оставляйте без присмотра работающие электроприборы и печки, особенно нельзя с детьми. В режим особой противопожарной безопасности нельзя жечь траву даже в бочках, дроны летают, выставят штраф на общество.

Из новостей – дачная амнистия на оформление домов продлена до 2031 года. Растения сажаем аккуратно, все знают про борщевик, ипомею и прочие. Грибы собираем осторожно, многие внесены в Красную книгу. Задавайте вопросы.

Вопрос уч. 281 Буданов: На въезде на улицу, когда чистит трактор – сугроб. Можно отгребать? Другие улицы чистятся почему-то аккуратно, а моя нет. Есть фотографии.

Ответ: Вы по центральной дороге, там чистит трактор Кирпичного завода. Он по улицам не залезет прочистить, большой трактор. Те улицы, где почищено, платят за чистку своих проулков другому трактору, поэтому въезды туда почищены. У вас частный случай, разберем.

Вопрос уч. 12 и 14 Батищева: Вода не всегда доходит.

Ответ: Поэтому в этом году делаем еще одну скважину, для поля Е и конца Г.

Вопрос уч. 12 и 14 Батищева: Где гарантия, что вода дойдёт? Когда сделаете эту скважину?

Ответ: Преобразователи давления закуплены, в этом году заканчиваем монтажные работы, настройку. Стремиться будем, чтобы вода была вообще без расписания. Скважину сделаем, когда соберем взносы, сдавайте.

Вопрос уч. 22 Морозова: А где выложены проектные работы по подключению водовода на участок? И чтобы с синей печатью. Кто будет обслуживать? Оплачу сразу как увижу синюю печать. С расчетом. Официально.

Ответ: В Правлении всё есть, приходите. Заключите договор с Подрядчиком, они и обслуживают.

Вопрос уч. 112 и 113 Кочубей: Насос работает зимой? Почему чистят дороги зимой за общий счет? Предлагаю брать с зимников за снег и за работу насоса зимой, как в Надежде-3. Почему насос работает зимой, а летом сломался? У меня урожая не было.

Ответ: Объясняла неоднократно. У нас два насоса, не один. В 2022 году неожиданно сломался большой из-за большого срока использования. Воду задержали на неделю. Большой насос зимой не эксплуатируется. Электроэнергию за подачу воды в зимний период оплачивают зимники, смотрите отчет - какая сумма собрана. Фиксируется показание счетчика на конец сезона и на начало, когда уже включается большой. Зимники возмещают в равных долях. По чистке снега в Надежде-3 – это неправильно. Российское законодательство действует на территории всех земель – и в Надежде-2, и в Надежде-3. Это обязанность товарищества чистить снег зимой по центральным дорогам. Это противопожарное требование. Надежда-3 собирает на чистку снега с общих дорог с зимников, это неправильно. Любой может приехать зимой или до начала сезона, а платят только зимники? Свои проулки зимники у нас чистят за свой счёт, в бухгалтерии все суммы зафиксированы, смотрите отчет.

Вопрос уч. 45-46 Денисов: Анализ трансформаторного масла по трём КТП когда делали? Где документы? Почему не выложили на сайт.

Ответ: Летом. Документы в Правлении. Приходите.

Вопрос уч. 45-46 Денисов: 89 закон от 2021 года запрещает производство асфальтовой крошки, нужна лицензия на производство. Колёсами привозите гудрон на свои участки. Жаловаться в экологию.

Ответ: Мы не производим крошку. Хотите пыль на ягодах на участках и на всём урожае?

Вопрос уч. 272 Карелина: Есть необрабатываемые участки. Летят семена с их сорняков. Давайте установим штрафы. Если напишу заявление на такие участки – то кому писать?

Ответ: По Российскому законодательству установить штрафы могут только административные органы, вся процедура затем ложится на них. У СНТ рычагов воздействия, к сожалению, нет. Ездили в Барышевский сельсовет – там сами не знают насчёт этого.

Вопрос уч. 112 и 113 Кочубей: По подключению к пластиковому водоводу где технические документы? Какой диаметр? Сможете обслуживать?

Ответ: Всё в Правлении, только что отвечала. Обслуживает Подрядчик. Диаметр центрального водовода 110. Если без редуктора – вышибает, атмосфер 16-20 нагоняет. Все суммы за подключение в актах Подрядчика.

Вопрос уч. Не представился: Я запрашивала документацию и проекты. 30 дней ждала. Ответ не удовлетворил, в 2022 г. экспертизу просила. 6 абонентов, нагрузка 1.3.

Ответ: Вы говорите неправду. Замер был и когда работал малый насос, и когда большой. При большом на входе и на выходе было как положено. Экспертизу Вы подписали. У соседей всё отлично работает, вот рядом с Вами соседи – спросите.

Председатель собрания Карман Ю.С.: поставлен вопрос на голосование - утвердить отчет о проделанной работе Правлением товарищества за 2023 г.

Вопрос уч. 12 и 14 Батищева: Я против! Зачем утверждать отчёт? Вы его только что прочитали!

Ответ: Так положено по законодательству – утверждать отчёт.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Итак, поставлен вопрос на голосование - утвердить отчет о проделанной работе Правлением товарищества за 2023 г.

Проголосовали: "за" – 280 членов, "против" – 15 членов, "воздержался" – 5 членов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: большинством голосов отчёт Правления за 2023 год утверждён.

3. Утверждение Акта ревизионной комиссии за 2023 г.

Слушали: председателя ревизионной комиссии Качину М.Г.: наш акт был выложен на сайте, 8 страниц, все суммы зачитывать поэтому не буду, кратко расскажу.

Членами ревизионной комиссии СНТСН «Надежда-2» проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Контроль исполнения сметы доходов и расходов;
2. Контроль расходов и направлений использования денежных средств подробно в сравнении со статьями сметы;
3. Анализ выдачи денежных средств под отчет согласно расходным кассовым ордерам и авансовым отчетам;
4. Проверка расчетов по оплате труда физических лиц;
5. Проверка задолженности членов товарищества;
6. Проверка финансовых документов товарищества, учредительная документация, протоколы собраний, приказы;
7. Проверка законности договоров и других сделок от имени товарищества;
8. Проверка составленного баланса, отчета о целевом использовании денежных средств, налоговых деклараций;
9. Проверка фактического наличия имущества и средств, инвентаризация и сравнение результатов с данными бухучета;

10. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей. За проверяемый период в кассу и на расчетный счет поступило 9 млн. 821 тыс., расходы 9 млн. 819 тыс. – это зарплата, налоги и взносы, обязательные платежи – земельный и водный налоги, аренда, телефон, канцелярия, хозрасходы, вывоз мусора, содержание нашего хозяйства, содержание общих дорог, необходимые платежи, электричество для подачи воды, содержание ЛЭП и внутренних дорог, чистка от снега, охрана. В подотчет выдано 5 млн. 190 тыс., наличными, это больше 50%. Я обратила внимание, что наличные расчёты надо сокращать, так как век цифровизации, есть коар-коды. Расходы соответствуют доходам. Работу считаю удовлетворительной.

Вопрос уч. 24 и 30 Цветкова: По вашему отчёту сколько взносов сдали наличными, сколько по безналу?

Ответ Качиной М.Г.: Членские взносы сдали наличными 4 млн. 693 руб., на расчетный счёт 1 млн. 314 тыс.

Вопрос уч. 589 Мусатова: Это когда мы голосовали за мобильную связь и бензин? Две тонны бензина. Кто ездил?

Ответ Качиной М.Г.: Оправдательные документы на расходы по бензину все приложены.

Ответ Карман Ю.С.: Ежегодно смета принимается и ФЭО. Бензин для меня, электрика, водолея, генератора. Мобильная связь для меня, работников. Или мне пешком каждый день ходить по дорогам, к приставам, в Минсельхоз? Принесла долгов 820 тыс., субсидию 175, не окупила бензин на 90?

Председатель ревизионной комиссии Качина М.Г.: В этом году не буду переизбираться в ревизионную комиссию, беру самоотвод.

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

Вопрос уч. 12 и 14 Батищева: Я против! Зачем утверждать отчёт ревизоров?

Ответ: Так положено по законодательству – утверждать отчёты Правления и Ревизоров.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Итак, поставлен вопрос на голосование об утверждении акта ревизионной комиссии.

Проголосовали: "за" – 290 членов, "против" – 0 членов, "воздержался" – 10 членов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: большинством голосов отчёт ревизионной комиссии за 2023 год утверждён.

4. Утверждение Финансово-экономического обоснования на 2024 г.

Слушали председателя собрания Карман Ю.С.: на сайт и в Правлении были выложены все документы для собрания, ФЭО, смета, размер взносов. В этом году затраты те же, что и всегда: зарплата, аренда, дороги, ЛЭП и прочее. Асфальтную крошку надо для поддержания всех дорог.

Вопрос уч. 112 и 113 Кочубей: Зачем повышать зарплату?

Ответ: Зарплата повышается на 2-3 тысячи в месяц, потому что никто не хочет работать за прежние деньги 15-16 тысяч в месяц.

Вопрос уч. 112 и 113 Кочубей: Почему вы повысили расходы на аренду?

Ответ: Это повышают собственники дома, в колясочной которого у нас Правление. Они принимают решение о повышении аренды для арендаторов на своих собраниях, не мы.

Вопрос уч. 112 и 113 Кочубей: Почему поднялись цены?

Ответ: В 2022 году все цены поднялись процентов на 25, в 2023 тоже.

Слушали председателя собрания Карман Ю.С.: всего по подсчетам надо собрать около 5,5 млн. членских, это 1160р. с сотки. Часть членского взноса (платы) потерь за потребленную энергию для электрифицированных участков остаётся та же, 68 копеек. В связи с пробурением скважины надо примерно 1.5 млн. руб. Это 440 р. с сотки. Итого 1600 р. с сотки. В прошлом году было 1500 р. с сотки. В этом на 100 р. больше.

Вопрос из зала: по отдельности за каждый взнос голосуем?

Председатель собрания Карман Ю.С.: Давайте по отдельности, раз собрание хочет. Сейчас голосуют также садоводы-индивидуалы синими карточками. Поставить вопрос на голосование об утверждении Финансово-экономического обоснования на 2024 г. для членского взноса 1160р. с сотки.

Проголосовали: "за" – 296 членов и 12 садоводов-индивидуалов, "против" – 2 члена и 1 садовод-индивидуал, "воздержался" – 2 члена и 0 садоводов-индивидуалов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: квалифицированным большинством утверждено ФЭО для членского взноса 1160р. с сотки на 2024 год.

Вопрос уч. 188 Ляхов: Почему взносы не с участка, а с сотки?

Ответ: Должна быть социальная справедливость. Есть у кого 40 соток земли, а есть бабушки с маленькими участками 4 сотки. Кто больше имеет недвижимости, тот больше и платит. Так у нас установлено Уставом в соответствии с законодательством.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении Финансово-экономического обоснования на 2024 г. для целевого взноса 440р. с сотки.

Проголосовали: "за" – 282 члена и 12 садоводов-индивидуалов, "против" – 15 членов и 1 садовод-индивидуал, "воздержался" – 3 члена и 0 садоводов-индивидуалов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: итак, квалифицированным большинством утверждено ФЭО для целевого взноса 440р. с сотки на 2024 год.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении части членского взноса потерь за потребленную энергию в размере 0,68 руб. с 1 Квт*ч.

Проголосовали: "за" – 295 члена и 12 садоводов-индивидуалов, "против" – 3 члена и 1 садовод-индивидуал, "воздержался" – 2 члена и 0 садоводов-индивидуалов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: итак, квалифицированным большинством утверждена часть членского взноса потерь за потребленную энергию в размере 0,68 руб. с Квт*ч. И по вопросу повестки №4 Финансово-экономическое обоснование на 2024 год утверждено квалифицированным большинством с учетом садоводов-индивидуалов.

5. Утверждение Сметы 2024 г.

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

При согласовании ФЭО нужно согласовать и смету. Раз собрание хочет голосование по отдельности, давайте голосовать. Голосуют и садоводы-индивидуалы.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении Сметы на 2024 г. для членского взноса 1160р. с сотки.

Проголосовали: "за" – 288 членов и 12 садоводов-индивидуалов, "против" – 7 членов и 1 садовод-индивидуал, "воздержался" – 5 членов и 0 садоводов-индивидуалов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: итак, квалифицированным большинством утверждена смета для членского взноса 1160р. с сотки на 2024 год.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении Сметы на 2024 г. для целевого взноса 440р. с сотки.

Проголосовали: "за" – 299 членов и 13 садоводов-индивидуалов, "против" – 1 член и 0 садовод-индивидуал, "воздержался" – 0 членов и 0 садоводов-индивидуалов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: итак, квалифицированным большинством утверждена смета для целевого взноса 440р. с сотки на 2024 год. И по вопросу повестки №5 Смета на 2024 год утверждена квалифицированным большинством с учетом садоводов-индивидуалов.

6. Утверждение размера членских и целевых взносов и платы, вносимой садоводами-индивидуалами, на 2024 г.

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

В соответствии с указанными в ФЭО работами и их стоимости, стоимости материалов, расценок поставщиков услуг нам требуется установление именно такого размера членского взноса: 1160 рублей с сотки, чтобы хватило на все запланированные работы. Целевой 440 рублей с сотки. Голосуют садоводы-индивидуалы тоже.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении размера членского взноса и платы, вносимой садоводами-индивидуалами, на 2024 г. в размере 1160 рублей с сотки.

Проголосовали: "за" – 299 членов и 13 садоводов-индивидуалов, "против" – 1 член и 0 садоводов-индивидуалов, "воздержался" – 0 членов и 0 садоводов-индивидуалов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: квалифицированным большинством утвержден размер членского взноса и платы, вносимой садоводами-индивидуалами, - 1160р. с сотки на 2024 год.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении размера целевого взносов и платы, вносимой садоводами-индивидуалами, на 2024 г. в размере 440 рублей с сотки.

Проголосовали: "за" – 292 члена и 13 садоводов-индивидуалов, "против" – 8 членов и 0 садовод-индивидуал, "воздержался" – 0 членов и 0 садоводов-индивидуалов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: квалифицированным большинством утвержден размер целевого взноса и платы, вносимой садоводами-индивидуалами, - 440р. с сотки на 2024 год.

Председатель собрания Карман Ю.С.: для садоводов-индивидуалов взнос называется «плата» по законодательству.

7. Установление размера ежемесячного платы для собственника земельного участка №305, использующего земельный участок в коммерческих целях, не связанных с ведением садоводства и огородничества.

Слушали: председателя собрания Карман Ю.С.

В прошлом году МТС, коммерческая организация, собственник участка 305, где стоит их вышка, выплатили как обычный взнос размер 1500 руб. с сотки, несмотря на решение собрания. Сейчас назревает судебный процесс. В финансово-экономическое обоснование включена плата 20 тысяч рублей в месяц за 2023 год, и за 2024 год. Это 240 тысяч за каждый год.

Все годы они платили как рядовые члены товарищества, что не очень справедливо по отношению ко всем нам. Согласно статьи 14 ФЗ-217 «Взносы членов товарищества» п. 7. *В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Для собственников-*

индивидуалов принимается плата, а не взнос». Опрос председателей соседних садовых обществ на территории которых стоят вышки, показал, что средняя стоимость расходов МТС в пользу обществ составляет 25 тысяч рублей ежемесячно. Предлагаю установить размер ежемесячной платы для собственника земельного участка №305, использующего земельный участок в коммерческих целях, не связанных с ведением садоводства и огородничества, в размере 20 тысяч рублей в месяц, что соответствует 240 тысячам рублей в год. Есть другие предложения? Раз нет, то голосуем. Голосуют также садоводы-индивидуалы.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об установлении размера ежемесячной платы для собственника земельного участка №305, использующего земельный участок в коммерческих целях, не связанных с ведением садоводства и огородничества, на 2024 г. в размере 20000 рублей в месяц.

Проголосовали: "за" – 298 членов и 13 садоводов-индивидуалов, "против" – 1 член и 0 садоводов-индивидуалов, "воздержался" – 1 член и 0 садоводов-индивидуалов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: квалифицированным большинством установлен размер ежемесячной платы для собственника земельного участка №305, использующего земельный участок в коммерческих целях, не связанных с ведением садоводства и огородничества, на 2024 г. в размере 20000 рублей в месяц.

8. Утверждение Технических условий присоединения к электросетям товарищества.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Технические условия были выложены на сайт и в Правлении. (Зачитывает). Черные счетчики меняем на новые, например, Меркурий, Энергомера, другие. Всё по ГОСТам, которые не мы устанавливаем. Ежемесячно шлём фото счётчика. Техусловия будем подписывать.

Вопрос уч. 12 и 14 Батищева: Столбы мы на улицу поставили. Счетчик опломбирован. Что делать, если нет подписи? Электрик ничего не говорил.

Ответ: Всё приводим в соответствие.

Вопрос уч. Не представился: Зачем слать фото счётчика каждый месяц?

Ответ: Мне не трудно будет посмотреть раз в месяц 400 фотографий. Например, осенью при глобальной сверке было выявлено 10 человек, у кого счетчик не крутится, а энергию они тратят. Выявляем так неработающие счётчики.

Вопрос уч. 24 и 30 Цветкова: Инженерные сети кому принадлежат? А если будут выявлены недостатки?

Ответ: Бетонные столбы принадлежат обществу. Если электрик выявит недостаток при осмотре электрооборудования, то его надо будет устранить. Далее будем обсуждать юридические условия, всё узнаете.

Вопрос уч. 12 и 14 Батищева: Когда я была последний раз, подписала договор, где написано 6000 за выделение мощностей.

Ответ: Если еще не оплачивали выделение мощностей, то оплатите.

Вопрос уч. 188 Ляхов: А зачем подключение между обществами?

Ответ: По договору между двумя обществами был подключен наш старый водолей. Он нам оплатил выделение мощностей. Он платит, как и все, за потребленную энергию нашему обществу.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении технических условий присоединения к электросетям товарищества.

Проголосовали: "за" – 294 члена, "против" – 0 членов, "воздержался" – 6 членов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: большинством утверждены технические условия присоединения к электросетям товарищества.

9. Утверждение Юридических условий присоединения к электросетям товарищества.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Юридические условия были выложены на сайт и в Правлении. (Зачитывает). Вопросы есть?

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об утверждении юридических условий присоединения к электросетям товарищества.

Проголосовали: "за" – 293 члена, "против" – 4 члена, "воздержался" – 3 члена.

Председатель собрания Карман Ю.С.: большинством утверждены юридические условия присоединения к электросетям товарищества.

10. Избрание членов Правления товарищества.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поданы заявления от следующих кандидатов в члены Правления и рассмотрены на заседании Правления: Карман Юлия Сергеевна, Липатова Светлана Владимировна, Зелепукина Раиса Алексеевна, Кузнецова Елена Владимировна, Кучанова Наталья Федоровна, Чуб Захар Васильевич. Они работали в Правлении и ранее, опыт большой. Больше никто не принёс заявлений.

Вопрос уч. 19 Хорова: Я предлагаю Ляхова с уч.188!

Ответ: В 2019 году был принят Регламент. До проведения собрания надо предлагать. Таков регламент.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об избрании членов Правления - Карман Юлия Сергеевна, Липатова Светлана Владимировна, Зелепукина Раиса Алексеевна, Кузнецова Елена Владимировна, Кучанова Наталья Федоровна, Чуб Захар Васильевич. Согласно Уставу у нас члены Правления избираются на следующие пять лет.

Проголосовали: "за" – 265 членов, "против" – 29 членов, "воздержался" – 6 членов.

Председатель собрания Карман Ю.С.: квалифицированным большинством утверждены на следующие пять лет в члены Правления: Карман Юлия Сергеевна, Липатова Светлана Владимировна, Зелепукина Раиса Алексеевна, Кузнецова Елена Владимировна, Кучанова Наталья Федоровна, Чуб Захар Васильевич.

Вопрос уч. Не представился: Четное количество членов Правления.

Ответ: В таком случае согласно законодательству и Уставу решающее слово на собраниях членов Правления – за Председателем товарищества.

11. Избрание членов Ревизионной комиссии товарищества.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поступило заявление о выдвижении кандидатуры в члены ревизионной комиссии от Соловьевой Анастасии Олеговны, высшее образование, желает избираться в ревизионную комиссию. В прошлом году был выбран Русаленко Владислав Александрович, имеющий опыт работы в органах правопорядка по экономическим преступлениям. Марина Георгиевна Качина сегодня заявила самоотвод.

Итак, имеются заявления от следующих кандидатов в ревизионную комиссию: Волкова Татьяна Владимировна, Русаленко Владислав Александрович, Соловьева Анастасия Олеговна.

Вопрос самовыдвиженца: Чупыра, уч. 170 и 184, хочу быть ревизором.

Ответ: В 2019 году был принят Регламент. До проведения собрания надо предлагать. Таков регламент.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование об избрании членов ревизионной комиссии - Волкова Татьяна Владимировна, Русаленко Владислав Александрович, Соловьева Анастасия Олеговна. Согласно Уставу у нас члены ревизионной комиссии избираются на следующие пять лет.

Проголосовали: "за" – 268 членов, "против" – 29 членов, "воздержался" – 3 члена.

Председатель собрания Карман Ю.С.: квалифицированным большинством утверждены на следующие пять лет в члены ревизионной комиссии - Волкова Татьяна Владимировна, Русаленко Владислав Александрович, Соловьева Анастасия Олеговна.

12. Вынесение решения по заявлениям собственников земельных участков.

12.1. о подключении их участков к центральной магистрали водопровода за счет товарищества (членских взносов остальных членов товарищества). Всего 23 собственника с 36 участками.

Председатель собрания Карман Ю.С.: В 2023 году было обращение в прокуратуру нескольких человек. Часть из них себе потом провели воду, часть не поняли, что подписали. 23 человека осталось. У них 36 участков. У некоторых по 4, по 2 участка.

Прокуратура направила нам письмо о необходимости рассмотреть требования с участием представителя прокуратуры, но на наше приглашение не явились. Я отправляла 4 уточняющих письма в прокуратуру с просьбой пояснить что именно конкретно было мною нарушено, если нарушения и были, письма проигнорированы. Прокурор в этом году обратилась в суд. Суд установит то же самое, что нарушений нет.

Вопрос уч. 419 Бейзель: Люди, которые это говорят, что общество должно платить за их подключение, - что конкретно они хотят? Почему они решили, что общество должно платить?

Выкрикивает с места: уч. 24 и 30 Цветкова – нас спрашивают, мы должны ответить!

Вопрос уч. 419 Бейзель: я спрашиваю председателя собрания.

Ответ: В 2020 году при обсуждении решения по центральному водоводу был принят ряд решений по пунктам повестки 1-6. А в пункте 7 было просто обсуждение планов на 2020-2021г.г.: дороги, водоснабжение – разное, решений никаких не принималось, просто говорили без всякого голосования. Говорили, что выход из земли может быть подключён к железяке на участке (межевой трубе), и речь была о разводке на участке. Люди, которые обращались к прокурору, считают, что межевая труба и должна быть подключена, причем не за их счёт, а за счёт общества. То есть прокуратура посчитала, что в пункте 7 собрания было принято решение о подключении. На основании именно этой фразы люди и хотят подключиться за счет товарищества – засчет взносов – к центральному водоводу.

Вопрос уч. 170 и 184 Чупыра.: Хочу высказаться. Я зачинщик обращения в прокуратуру. Решение должно быть прозрачно, в рамках законодательства. Строили на землях общего пользования, это нарушение. Ответительные сети только по решению собрания должны быть. Юлия Сергеевна в ответном обращении сказала: решения не принимались, каждая улица самостоятельно решила. Но я вот не помню собрания нашей улицы. Давление – кто утверждал размер 3 и почему? Это же должно утверждать собрание. Было сказано, что будут иметь право пользоваться водоводом все оплатившие целевой взнос, а мы не пользуемся.

Вопрос уч. 361, 362 Гусева: У нас собрание на улице проводилось.

Вопрос уч. 24 и 30 Цветкова: всё должно быть в равных долях, а почему у всех разные суммы? В противопожарный период мы остались без воды, это нарушение. И не было выбора поставщика. Вот у нас стоит вышка. Технические условия вы принимали не глядя. Это всё серьёзно.

Вопрос уч.641 Иксарь: Так вы не хотите сдавать на отводы? Я оплатил подведение к себе полностью. Я крайний по нашей улице. А рядом платили по-другому. Трубы были затрачены в разных количествах и подводка. И это правильно, что каждому разная сумма. Площади участков у всех разные, где 4, а где все 40 соток хозяйство.

Выкрикивает с места: уч. 16 Адаев: Прошу один вывод из колодца!

Ответ: Мы сейчас наконец-то достигли справедливости в потреблении воды. У всех один вывод с заложенным одинаковым давлением. То есть расход в час не может превысить заложенный показатель. А вы хотите нарушить этот порядок: подсоединенная к центральному водоводу межевая железная труба или пластиковая, здесь неважно, позволяет бесконтрольно использовать водный ресурс, так как врезаться в наземную трубу можно бесчисленное количество раз. Не будет равенства. Не будет контроля. Так же хотелось бы отметить, что вашим соседям совершенно не нужна труба, проходящая по их участкам, она мешает и они просят убрать её. Также обратившиеся расположены на разных улицах, что многократно увеличивает стоимость их подключения.

Выкрикивают с места: Нет, мы с одной улицы!

Выкрикивает с места: уч. 16 Адаев: А себе зачем воду провела?

Выкрикивает с места: уч. 135 Агеев: В Надежду-3 зачем себе провела воду?

Ответ: не за ваш счёт и не за счёт взносов общества. Являюсь членом Надежды-2, оплатила целевые взносы и имею право подключиться к центральному водоводу за свой счёт.

Председатель собрания Карман Ю.С.: будем голосовать именно в такой формулировке, как в повестке.

Поставить вопрос на голосование о подключении участков к центральной магистрали водопровода за счет товарищества (членских взносов остальных членов товарищества). Всего 23 собственника с 36 участками.

Проголосовали: "за" – 0 членов, "против" – 298 членов, "воздержался" – 2 члена.

Председатель собрания Карман Ю.С.: большинством принято, что не будет подключения 36 участков 23 собственников к центральной магистрали водопровода за счет товарищества (членских взносов остальных членов товарищества).

12.2. о присоединении земельного участка к электросетям СНТСН «Надежда-2» с установкой дополнительных опор-столбов за счет товарищества (членских взносов остальных членов товарищества). Всего 1 собственник с 2 участками.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поступило заявление с требованием установить столбы по всей улице к её крайним двум участкам - от одного собственника. Участки 255 и 256. В товариществе по проулкам все себе сами проводили электроэнергию, сами ставили столбы.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование о присоединении земельного участка к электросетям СНТСН «Надежда-2» с установкой дополнительных опор-столбов за счет товарищества (членских взносов остальных членов товарищества). Всего 1 собственник с 2 участками.

Проголосовали: "за" – 0 членов, "против" – 298 членов, "воздержался" – 2 члена.

Председатель собрания Карман Ю.С.: большинством принято, что не будет присоединения земельных участков 255, 256 к электросетям СНТСН «Надежда-2» с установкой дополнительных опор-столбов за счет товарищества (членских взносов остальных членов товарищества).

13. Без оплаты целевого взноса, установленного Собранием 01.03.2020г., подключение к центральной магистрали водопровода запрещено. Утвердить.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Разъясняю. Если по участку не оплачены целевые взносы на водоснабжение, установленные собранием 2020 года, то чтобы вновь

прибывшие собственники не подключали воду от центрального водовода без оплаты целевого взноса 1500 р. с сотки, установленного собранием 01 марта 2020 года, надо принять решение. Иначе будут требовать и говорить, что срок исковой давности прошёл. Даже хоть в 2027 году не будем подключать без оплаты.

Председатель собрания Карман Ю.С.: Поставить вопрос на голосование: без оплаты целевого взноса, установленного Собранием 01.03.2020г., подключение к центральной магистрали водопровода запрещено. Утвердить.

Проголосовали: "за" – 293 члена, "против" – 2 членов, "воздержался" – 5 членов.

Есть еще вопросы? Раз нет, то собрание закончено. Всех с наступающим новым дачным сезоном!

Председатель собрания _____ / Ю.С. Карман/

Секретарь собрания _____ / Е.В. Кузнецова/