

**Протокол № 4 очередного общего собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества СНТ «Гжельские просторы» и иных
правообладателей земельных участков, расположенных в границах
территории садоводства**

Форма проведения: очередное очное собрание.

Место проведения собрания: Московская область, Раменский район,
с. Речица, ул. Центральная, д. 89, МУК КДЦ «Гжельский».

Дата проведения собрания: 16 сентября 2023 г.

Время проведения собрания: с 17 час. 05 мин. до 19 час. 50 мин.

Общее количество членов Товарищества – 76.

Присутствовали: 44 членов Товарищества и их представителей,
46 правообладателей земельных участков, расположенных в границах
территории СНТСН «Гжельские просторы» не являющихся членами
Товарищества.

Кворум для проведения собрания имеется – 58%.

При подсчете голосов один бюллетень признан не действительным
(отсутствует подпись).

Путем открытого голосования выбраны:

председатель собрания – Богатюк О.В. (уч.30);

счетная комиссия в составе – Егоровой Е.С.(уч.242),

Михайловой Т.Г.(уч.44),

Глебычевой А.И. (уч.232а);

секретарь собрания – Петкау А.П. (уч.41).

Повестка общего собрания:

1. Исключение собственников из членов Товарищества.
2. Отчет председателя о выполнении сметы и проделанной работе.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Принятие в члены Правления СНТСН «Гжельские просторы».
5. Принятие в члены ревизионной комиссии.
6. Финансово–экономическое обоснование сметы и расчета членских взносов.
7. Утверждение сметы доходов и расходов СНТСН «Гжельские просторы» на период с 01.09.2023 г. по 31.08.2024 г.
8. Рассмотрение вопроса о зачете выполненных работ в счет членских взносов.
9. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии СНТСН «Гжельские просторы».

10. Утверждение Положения о порядке проезда в СНТСН «Гжельские просторы».
11. Утверждение Положения о проведении собраний.
12. Установление размера целевого взноса за въезд большегрузного транспорта на территорию СНТСН «Гжельские просторы».
13. Присоединение СНТСН «Гжельские просторы» к деревне.
14. Использование тропинки от въезда №2 СНТСН «Гжельские просторы» на станцию Григорово.
15. Открытие магазина на территории СНТСН «Гжельские просторы».

1. Исключение собственников из членов Товарищества

Выступила председатель Товарищества Рачёва А.В. с информацией по имеющейся у членов Товарищества задолженности более двух месяцев за неуплату членских взносов и предложила в соответствии с п.4 ст.13 ФЗ-217 от 29.07.2017 и п.4.8 Уставом СНТСН «Гжельские просторы» исключить из членов Товарищества следующих кандидатов:

	Долг	Результат голосования
Собственник уч. № 98 Башара Л.М.	9792 руб. (за 6 мес.)	«За» - 36; «Против» - 8
Собственник уч. № 165 Гиричев В.В.	11424 руб. (за 7 мес.)	«За» - 36; «Против» - 8
Собственник уч. № 37 Горбань Л.В.	14688 руб. (за 9 мес.)	«За» - 37; «Против» - 7
Собственник уч. № 161 Зеленов К.Л.	19584 руб. (за 12 мес.)	«За» - 38; «Против» - 6
Собственник уч. № 120 Сабирова В.Р.	16320 руб. (за 10 мес.)	«За» - 38; «Против» - 6

Председатель Товарищества Рачёва А.В. ответила на вопросы об информировании и уведомлении данных собственников об имеющейся у них задолженности.

Решение, принятое по первому вопросу повестки собрания:

исключить из членов Товарищества предложенные кандидатуры.

В соответствии с замечанием по некорректной формулировки вопросов в бюллетенях для голосования по повестке собрания и предложением члена Товарищества Михайловой Т.Г. по однозначной трактовке по пунктам **2,3,6** повестки собрания голосовать за утверждение данных документов.

2. Утверждение отчета председателя о выполнении сметы и проделанной работе за отчетный период.

Заслушан доклад председателя Товарищества Рачёвой А.В. о выполнении проделанной работе председателя и правления за период с 01.09.2022 по 31.08.2023 год.

Было доложено о проделанной работе по освещению поселка, формированию мусорной площадки, проведению ямочного ремонта, организации работы с собственниками по снижению задолженности по членским взносам, в том числе в досудебном порядке, налоговому обложению от продажи трактора, погашению задолженности в соответствии с Мировым соглашением АО «Мосэнерго» и оставшимся долгом Ассоциации «У Источника».

Отмечено, что было написано обращение в Межрайонную ИФНС России №1 по Московской области по начислению налога на денежные средства, полученные с продажи электрических сетей и трактора, которые были перечислены кредиторам в счет погашения долга по Мировому соглашению, ответа на письмо не получено, по итогам камеральной проверки требования об уплате налога за продажу данного имущества выставлены не были.

Член правления Товарищества Петкау А.П. доложила о проводимой юридической поддержке, формированию досудебных претензий и участию в судах по делам Товарищества.

По итогам работы правления Товарищества количество участков, оплачивающих членские взносы возросло с 80 до 280.

Членом Товарищества Михайловой З.В. были обобщены и даны замечания от собственников в части формирования отчета в будущем. Отмечена необходимость более детального раскрытия понесенных затрат по произведенным работам, закупленным и используемым материалам и юридическому сопровождению Товарищества. Дано предложение об участии одного-двух представителей от собственников с каждой улицы для определения необходимых объёмов и установлении периодичности ямочного ремонта дорог.

В ходе обсуждения члены правления Товарищества ответили на вопросы.

Результаты голосования:

«За» - 36; «Против» - 8.

Решение, принятое по второму вопросу повестки собрания:

Утвердить отчет председателя о выполнении сметы и проделанной работе за отчетный период.

3. Утверждение отчета ревизионной комиссии

Заслушан доклад члена ревизионной комиссии Богатюк О.В., при обсуждении доклада были даны пояснения и ответы на вопросы.

Результаты голосования:

«За» - 37; «Против» - 6, «Отсутствует отметка в бюллетени» - 1.

Решение, принятое по третьему вопросу повестки собрания:

Утвердить отчет ревизионной комиссии за отчетный период.

4. Принятие в члены Правления СНТСН «Гжельские просторы»

Председатель Товарищества Рачева А.В. выступила о необходимости расширения состава правления и предложила членам Товарищества вступить в члены правления.

В ходе обсуждения предложила свою кандидатуру член Товарищества Михайлова Т.Г. (уч.44) без оплаты за работу в правлении.

Других предложений не поступило.

Собственникам еще раз был разъяснен порядок вступления в члены Товарищества и в члены правления.

Результаты голосования:

«За» - 43; «Отсутствует отметка в бюллетени» - 1.

Решение, принятое по четвертому вопросу повестки собрания:

Принять в члены правления Товарищества Михайлову Т.Г.

5. Принятие в члены ревизионной комиссии

Членам Товарищества было предложено вступить в ревизионную комиссию. В ходе обсуждения было отмечено, что в правление и ревизионную комиссию могут войти только члены Товарищества. При этом отмечено, что в проверках ревизионной комиссии могут принимать участие приглашенные специалисты, в том числе и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, расположенных в границах СНТ.

Ввиду отсутствия кандидатов данный вопрос снят с повестки собрания.

Голосование по данному вопросу не проводилось.

6. Утверждение финансово-экономическое обоснование сметы и расчета членских взносов

Слушали Председателя Товарищества Рачёву А.В., которая предложила рассмотреть два варианта финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы (далее – ФЭО).

С учетом того, что второй вариант ФЭО, доработанный по замечаниям собственников, был предоставлен к ознакомлению с нарушением сроков (менее чем за 7 дней до собрания), а также включения в ФЭО поступлений, недополученных членских взносов и обязательных платежей, исполнение

которых планируется через обращения в суд, данный вариант был снят с рассмотрения и голосования.

В процессе обсуждения расходов денежных средств на мероприятия, включенные в расходную часть ФЭО, с ежемесячным членским взносом в размере 1700 руб., Председатель Товарищества ответила на вопросы членов Товарищества и иных правообладателей земельных участков.

От члена Товарищества Ганьшина С.Н. поступило предложение о необходимости разработки дополнительного порядка уведомления и направления материалов к собранию для ознакомления, обсуждения и предварительного принятия решения до проведения собрания.

Результаты голосования:

«За» - 57; «Против» - 31.

Необходимое количество голосов: 59 голосов (2/3 от голосовавших).

Решение, принятое по шестому вопросу повестки собрания:

Ввиду недостаточного количества голосов для утверждения финансово-экономическое обоснование сметы и расчета ежемесячных членских взносов в размере 1700 на период с 01.09.2023 г. по 31.08.2024 г. не утверждено.

7. Утверждение сметы доходов и расходов СНТСН «Гжельские просторы» на период с 01.09.2023 г. по 31.08.2024 г.

Слушали Председателя Товарищества Рачёву А.В., которая предложила утвердить предложенную смету доходов и расходов на период 2023-2024 гг.

В ходе обсуждения правообладателям земельных участков было дано разъяснение, что в соответствии п.1 ст.17 ФЗ-217 от 29.07.2017 за утверждение сметы доходов и расходов голосуют только члены Товарищества.

Результаты голосования:

«За» - 35; «Против» - 8; «Отсутствует отметка в бюллетени» - 1.

Решение, принятое по седьмому вопросу повестки собрания:

Ввиду не утверждения ФЭО, не смотря на достаточное количество голосов членов Товарищества, смета доходов и расходов СНТСН «Гжельские просторы» на период с 01.09.2023 г. по 31.08.2024 г. не принимается.

8. Рассмотрение вопроса о зачете выполненных работ в счет членских взносов.

Выступила председатель Товарищества Рачева А.В., предложившая осуществить выполненную работу членом правления Боровиком А.Е. по уборке территории возле мусорной площадки в зачет годовых членских взносов за период 2022-2023 гг в размере 19 584 руб.

Результаты голосования:

«За» - 63; «Против» - 23; «Отсутствует отметка в бюллетени» - 1.

Решение, принятое по восьмому вопросу повестки собрания:

Зачесть Боровику А.Е. выполненные работы в счет годовых членских взносов за период 2022-2023 гг. в размере 19 584 руб.

9. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии СНТСН «Гжельские просторы»

Членом Товарищества Михайловой З.В. дано предложение о внесении в п.4.1. изменения в части периодичности проведения проверки не реже одного раза в полгода, поддержанное членами Товарищества и правообладателями земельных участков.

Членом ревизионной комиссии отмечено, что для качественной проверки деятельности Товарищества необходимо, чтобы в ревизионную комиссию входили члены Товарищества, постоянно проживающие на территории СНТ и предложила вынести вопрос для дополнительного включения в члены ревизионной комиссии на следующем собрании.

Результаты голосования:

«За» - 42; «Против» - 1; «Отсутствует отметка в бюллетени» - 1.

Решение, принятое по девятому вопросу повестки собрания:

Утвердить Положение о Ревизионной комиссии СНТСН «Гжельские просторы» с учетом изменения в п.4.1.

10. Утверждение Положения о порядке проезда в СНТСН «Гжельские просторы».

В ходе обсуждения Положения о порядке проезда внесены корректировки в п.4.4. в части исключения формулировки по целевым взносам.

Предложена следующая формулировка: «- оплата за въезд автомобилей грузоподъемностью более 7т (КамАЗ, самосвал, длинномер, бетономешалка и др.), строительной техники (кран, экскаватор, трактор и др.) за одно транспортное средство, утверждается на общем собрании членов СНТ. Данные взносы образуют дорожный фонд, средства которого Правление вправе направлять исключительно на ремонт и обслуживание дорожного покрытия на землях общего пользования СНТ.»

Результаты голосования:

«За» - 36; «Против» - 8.

Решение, принятое по десятому вопросу повестки собрания:

Утвердить Положение о порядке проезда СНТСН «Гжельские просторы» с учетом изменения в п.4.4.

11. Утверждение Положения о проведении собраний

Ввиду не предоставления данного положения к рассмотрению в установленные сроки, вопрос снят с повестки собрания.

12. Установление размера целевого взноса за въезд большегрузного транспорта на территорию СНТСН «Гжельские просторы» (2/3 все)

Слушали Председателя Товарищества Рачёву А.В., которая предложила к голосованию два варианта оплаты взноса за проезд большегрузного транспорта с одной машины в размере 1000 руб. и 1500 руб.

Результаты голосования:

1 вариант 1000 руб: «За» - 52; «Против» - 34, «Отсутствует отметка в бюллетени» - 2.

2 вариант 1500 руб: «За» - 3; «Против» - 49, «Отсутствует отметка в бюллетени» - 36.

Решение, принятое по двенадцатому вопросу повестки собрания:

Вариант №1 (1000 руб.) набрал наибольшее количество голосов, но ввиду недостаточного количества голосов (2/3 от голосовавших) размер взноса за проезд большегрузного транспорта с одной машины не установлен.

Необходимо на ближайшем общем собрании членов Товарищества вынести данный вопрос повторно.

13. Присоединение СНТСН «Гжельские просторы» к деревне

В ходе обсуждения председателем Товарищества Рачёвой А.П. были озвучены условия, на которых возможно присоединение к деревне.

Результаты голосования:

«За» - 35; «Против» - 53.

Решение, принятое по тринадцатому вопросу повестки собрания:

К деревне не присоединяться.

14. Использование тропинки от въезда №2 СНТСН «Гжельские просторы» на станцию Григорово

Для голосования было предложено три варианта использования тропинки. Правлением Товарищества были разъяснены дальнейшие шаги после принятия решения по каждому варианту.

Результаты голосования:	за	против	отсутствует отметка
Вар. 1 (Полное закрытие прохода)	25	24	39
Вар. 2 (Строительство забора)	15	27	46
Вар. 3 (Без изменений)	40	19	29

Решение, принятое по четырнадцатому вопросу повестки собрания:

Ввиду недостаточного количества голосов ни по одному варианту, вопрос требует дополнительной проработки с последующим рассмотрением на общем собрании членов Товарищества.

15. Открытие магазина на территории СНТСН «Гжельские просторы»

Результаты голосования:

«За» - 35; «Против» - 47, «Отсутствует отметка в бюллетени» - 6.

Решение, принятое по пятнадцатому вопросу повестки собрания:

Магазина на территории СНТ не открывать.

Дополнительные решения принятые по итогам обсуждения на собрании:

1. Для определения объема, периодичности и сопровождения мероприятий по поддержанию жизнедеятельности поселка определить ответственных от каждой улицы для взаимодействия с Правлением Товарищества.

2. Разработать порядок подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества.

3. При составлении повестки собрания учесть необходимость рассмотрения вопросов обеспечения жизнедеятельности поселка до рассмотрения и утверждения Сметы и ФЭО.

4. Проработать вопрос по обустройству второй мусорной площадки, с вынесением данного вопроса на обсуждение на общем собрании членов Товарищества.

5. Проработать вопрос о дополнительном порядке уведомления и направления материалов к общему собранию членов Товарищества для предварительного ознакомления и обсуждения.

Председатель общего собрания  О.В.Богатюк

Секретарь собрания _____ А.П.Петкау