

**Протокол общего собрания
садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) «Новинки»
№ 1**

Дата: «23» августа 2020г.

Форма проведения: очная

**Место проведения: Московская обл., Сергиево-Посадский городской округ,
д. Новинки, СНТ «Новинки»**

Время начала собрания: 14.00

Время окончания собрания: 17.30

На момент проведения общего собрания согласно реестру членов СНТ «Новинки», утвержденному Протоколом общего собрания №3 от 21.09.2019 года с учетом произошедших изменений на сегодняшнюю дату – 76 чел. являются членами Товарищества.

Зарегистрировано на собрании – 69 чел., в том числе по доверенности - 28 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу).

Из 69 собственников земельных участков, присутствующих на начало собрания, 61 чел. являются членами СНТ «Новинки», что составляет 80,26% ($61 \cdot 100 / 76$) от числа членов СНТ «Новинки». Общее собрание участников товарищества правомочно. Кворум состоялся.

Повестка дня для общего собрания участников товарищества:

- 1) Об определении порядка проведения общего собрания. Выборы секретаря собрания и счетной комиссии.
- 2) О приеме в члены СНТ «Новинки», исключении из членов СНТ «Новинки», утверждении реестра членов СНТ «Новинки».
- 3) Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2019 год, оценке работы председателя и правления в 2019 году; проверки налоговых и правоохранительных органов в 2019 г., судебные дела в 2019-2020 гг.
- 4) Об отчете ревизионной комиссии СНТ «Новинки» за 2019 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2019 год.
- 6) Об утверждении новой редакции Устава СНТ «Новинки».
- 7) Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года. Утверждение размера и сроков оплаты членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период.
- 8) Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на целевой взнос на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами. Утверждение размера, срока оплаты и пени за просрочку внесения целевого взноса.
- 9) О проведении инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки». Утверждение сметы на проведение работ по межеванию земель общего пользования. Утверждение размера, срока оплаты и пени за просрочку внесения целевого взноса.
- 10) Рассмотрение поступивших заявлений от собственников участков.
- 11) Прочие вопросы (правила вывоза ТБО, электроснабжение, водоснабжение, ремонт дороги, покос участков и обочины и другое).

Решение:**1) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества «Об определении порядка проведения общего собрания. Выборы секретаря собрания и счетной комиссии»:**

1.1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «1. Избрать в качестве председательствующего на общем собрании участников товарищества Тимонину Елену Николаевну. 2. Избрать в качестве секретаря на общем собрании участников товарищества Баранову Л.А. Осуществление подсчета голосов поручить членам ревизионной комиссии Дорофеевой Н.В., Каретной Т.С. и секретарю собрания Барановой Л.А.».

Поступило возражение от собственника участка №107 Ашкиназе Г.И. о том, что Баранова Л.А. не является членом товарищества, а представляет интересы своего мужа Баранова Н.Н., который является членом садового Товарищества, и не может быть выбрана секретарем общего собрания и в счетную комиссию.

Предложены кандидатуры на секретаря общего собрания Лебедева Л.И. и третий член счетной комиссии Сальникова Г.А.

1.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «1. Избрать в качестве председательствующего на общем собрании участников товарищества Тимонину Елену Николаевну. 2. Избрать в качестве секретаря на общем собрании участников товарищества Лебедеву Л.И. Осуществление подсчета голосов поручить членам ревизионной комиссии Дорофеевой Н.В., Каретной Т.С., Сальниковой Г.А.».

1.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены СНТ. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61**, кворум имеется.

1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голос «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

1.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «**1. Избрать в качестве председательствующего на общем собрании участников товарищества Тимонину Елену Николаевну. 2. Избрать в качестве секретаря на общем собрании участников товарищества Лебедеву Л.И. Осуществление подсчета голосов поручить членам ревизионной комиссии Дорофеевой Н.В., Каретной Т.С., Сальниковой Г.А.**».

Выступила председатель собрания Тимонина Е.Н. с предложением о том, что для дальнейшего проведения общего собрания необходимо предоставить слово управляющей Анисимовой Татьяне Александровне, которая является ключевой фигурой для жизнедеятельности нашего товарищества и лицом владеющим информацией по всем текущим вопросам.

Возражений от присутствующих участников общего собрания не поступило.

Слово предоставлено управляющей Анисимовой Татьяне Александровне для дальнейшего проведения общего собрания по повестке дня.

2) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О приеме в члены СНТ «Новинки», исключении из членов СНТ «Новинки», утверждении реестра членов СНТ «Новинки»».

2.1.1. Доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны об изменениях в реестре членов Товарищества произошедших за период с 21.09.2019 г. по 22.08.2020 г.:

- посредством поданных исковых заявлений на собственников участков, которые числились нежилыми, разысканы собственники участков №35 и 68. Членство собственников указанных участков установлено, поскольку они являются членами с момента основания Товарищества.

- несмотря на то, что подано исковое заявление на собственника участка №77 и выдан судебный приказ на взыскание долга участок №77 остается числиться нежилым, поскольку в базе нотариальных дел открыто наследственное дело на владельца участка, но наследники пока не

оформили право собственности на земельный участок, а Правлению не известна информация о наследниках.

- в связи со смертью собственника участка №37 членство в товариществе прекращено с даты смерти.

- в связи с поступившими данными от наследников о смерти собственника участка №21,34 членство в товариществе прекращено с даты смерти.

- в связи с продажей участка №84 членство предыдущего собственника прекращено. Новые владельцы вправе подать заявление на прием в члены товарищества.

- в связи с уточнение границ (проведенном межевании) у собственника земельного участка №58 изменена площадь участка с 600 м² на 594 м².

- в связи с переходом права собственности 22.07.2020 г. на участок №40 подано заявление на прием в члены от нового владельца участка.

- в связи с поданным иском собственником участка №107 Ашкиназе Г.И. о признании незаконным решения общего собрания в части ее исключения из членов СНТ «Новинки» и вынесенным решением Сергиево-Посадского суда собственник участка №107 восстановлен в члены с даты вступления решения суда в силу.

Внесено предложение принять в члены СНТ «Новинки» собственника участка №40 Маклакову Ирину Владиславовну на основании статьи 12 Федерального закона 217-ФЗ от 29.07.2017г.

2.1.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества о приеме в члены СНТ «Новинки»: «Принять в члены Товарищества собственника земельного участка №40 Маклакову Ирину Владиславовну».

2.1.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены СНТ. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61**, кворум имеется.

2.1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голос «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

2.1.5 Формулировка решения, принятого по вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества о приеме в члены СНТ «Новинки»: **«Принять в члены Товарищества собственника земельного участка №40 Маклакову Ирину Владиславовну».**

2.2.1. Дискуссия среди присутствующих участников общего собрания:

От участников собрания поступило предложение повторно исключить собственника участка №107 Ашкиназе Г.И., так как она имеет задолженность по членским взносам, а также постоянно подает в суд и пишет жалобы на Правление в различные надзорные органы, а Товарищество несет судебные расходы и расходы на поездки в надзорные органы по жалобам, которые содержат ложные данные, тем самым тратит время Правления и отвлекает Правление от хозяйственных процессов, происходящих в Товариществе.

Управляющая Анисимова Т.А. обратилась к собственнику участка №107 с вопросом об оплате долга указанного в последнем требовании, которое Ашкиназе Г.И. лично получила 08.07.2020 г.

На заданный вопрос Ашкиназе Г.И. ответила: «Что она ничего не должна, так как Сергиево-Посадский районный суд не установил ей долг перед Товариществом».

Управляющая Анисимова Т.А. на данный ответ пояснила Ашкиназе Г.И.: «Вы подавали в суд об оспаривании решения общего собрания в части Вашего исключения, а не на установление долга перед Товариществом, поэтому у суда не было основания устанавливать Вам сумму долга перед Товариществом».

Ашкиназе Г.И. пояснила общему собранию: «По моим расчетам мне Товарищество должно 392 рубля».

Поступил вопрос от участника собрания к управляющей Анисимовой Т.А. «Почему не подано на Ашкиназе Г.И. в суд о взыскании долга?»

Управляющая Анисимова Т.А. на данный вопрос пояснила: «Что в суд не подано, так как по периоду 2016 год истек срок исковой давности, а все должники в судах заявляют о сроке исковой давности. Предыдущее правление не подавало в суд о взыскании долга и в связи с этим надо

поставить вопрос перед общим собранием о списании долга за 2016 год или установить срок оплаты указанного долга для собственника участка №107 Ашкиназе Г.И.»

Общее собрание приняло решение повторно не исключать из числа членов Товарищества Ашкиназе Г.И. и продлить срок уплаты числящейся за ее земельным участком задолженности, а в случае не соблюдения срока оплаты задолженности исключить из членов Товарищества.

2.2.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества об исключении из членов СНТ «Новинки»: «Повторно Ашкиназе Г.И. не исключать из числа членов Товарищества и определить для собственника участка №107 Ашкиназе Г.И. срок оплаты, числящейся за ее земельным участком задолженности с 1 квартала 2016 года по 4 квартал 2017 год в размере 8012,80, пени в размере 10238,86 и расходов на установку АИИС КУЭ в размере 3500,00 руб. до 30 сентября 2020 г.».

2.2.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены СНТ. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61**, кворум имеется.

2.2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **1** голос «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2** голоса.

2.2.5 Формулировка решения, принятого по вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества об исключении из членов СНТ «Новинки»: **«Повторно Ашкиназе Г.И. не исключать из числа членов Товарищества и определить для собственника участка №107 Ашкиназе Г.И. срок оплаты числящейся за ее земельным участком задолженности с 1 квартала 2016 года по 4 квартал 2017 год в размере 8012,80, пени в размере 10238,86 и расходов на установку АИИС КУЭ в размере 3500,00 руб. до 30 сентября 2020 г.».**

2.3.1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества об утверждении реестра членов СНТ «Новинки»: «В связи с приемом 1 (одного) нового члена в товарищество утвердить реестр членов СНТ «Новинки» на дату 23.08.2020 года в списочном составе 77 (семьдесят семь) членов».

2.3.2. По данному вопросу имеют право голоса только члены СНТ. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61**, кворум имеется.

2.3.3. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голос «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

2.3.4 Формулировка решения, принятого по вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества об утверждении реестра членов СНТ «Новинки»: **«В связи с приемом 1 (одного) нового члена в товарищество утвердить реестр членов СНТ «Новинки» на дату 23.08.2020 года в списочном составе 77 (семьдесят семь) членов».**

3) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2019 год, оценке работы председателя и правления в 2019 году; проверки налоговых и правоохранительных органов в 2019 г., судебные дела в 2019-2020 гг.»:

3.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности с мая 2019 по август 2020 года.

В рамках отчета рассказано о необходимости межевания земель общего пользования, о кадастровых ошибках выявленных топографической съемкой при оформлении в 2016 году Проекта организации и застройки территории у владельцев земельных участков, которые надо исправить до проведения межевания земель общего пользования. Рассказано о необходимости после проведения межевания оформить право собственности на земли общего пользования. Дан ответ на вопрос Ашкиназе Г.И. об уплате земельного налога с земель общего пользования. Рассказано, почему необходимо утвердить новый Устав и о смене формы собственности, которая при смене Устава станет товариществом собственности недвижимости. Рассказано о необходимости оформить зону санитарной охраны по полученной лицензии на право пользования недрами. Рассказано о смещении сроков проведения ревизии и срок проведения ревизии привязан к календарному году. Рассказано про суммы задолженности по взносам за 2016-2019 гг. и про открытые судебные дела в отношении должников. Напомнено о том, что всем

садоводам необходимо выполнить решения общего собрания от 08.06.2019 г. и заключить прямые договоры с АО Мосэнергосбыт. Рассказано о многочисленных жалобах от садоводов, которые являются злостными неплательщиками взносов, в различные надзорные органы. Рассказано про хозяйственную деятельность и работы, происходящие в Товариществе. Отчет закончен напоминаям о том, что в 2021 состоится общее собрание, на котором изберут новый состав правления и нового председателя правления.

Полная версия отчета о работе председателя, управляющего и правления, прилагаются к настоящему протоколу. Предложено признать работу председателя, управляющего и правления удовлетворительной.

3.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить отчет о работе председателя, управляющей и правления с мая 2019 по август 2020 года. Признать работу председателя, управляющей и правления удовлетворительной».

3.3. По данному вопросу имею право голоса только члены СНТ. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61**, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голос «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

3.5 Формулировка решения, принятого по вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить отчет о работе председателя, управляющей и правления с мая 2019 по август 2020 года. Признать работу председателя, управляющей и правления удовлетворительной».**

4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об отчете ревизионной комиссии СНТ «Новинки» за 2019 год, оценке работы ревизионной комиссии»:

4.1. Выступила член ревизионной комиссии Сальникова Г.А с докладом о результатах проведенной ревизионной проверки за 2019 год. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Полная версия отчета ревизии за 2019 года опубликована на сайте Товарищества до проведения общего собрания и прилагается к настоящему протоколу. Предложено утвердить отчет ревизии и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2019 года выполненной.

Поступил вопрос от собственника участка №107 Ашкиназе Г.И. к членам ревизионной комиссии об остатке денежных средств на расчетном счете по состоянию на 30.06.2020 года.

Членами ревизионной комиссии был дан ответ, о том, что проверка состоялась за 2019 календарный год и остаток денежных средств на 30.06.2019 г. в нем не отражен. Дополнительно управляющая Анисимова Т.А. пояснила, что в остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 30.06.2020 года входит аванс по уплате взносов за 2-е полугодие 2020 г., который предназначен на расходы, запланированные в том же периоде, также в сумму остатка денежных средств на расчетном счете входят неоплаченные расходы за 1 полугодие 2020 года, а именно заработная плата за июнь 2020 г, отчисления с заработной платы и договоров ГПХ и другие расходы по оплате поставщикам услуг, относящиеся к периоду 1 полугодия 2020 г.

Общему собранию рекомендовано оставшуюся сумму денежных средств, собранную за счет взыскания долгов за предыдущие года, лучше использовать для целей улучшения инфраструктуры товарищества (в виде отсыпки пожарной дороги) либо перевести в резервный фонд на покрытие несвоевременной оплаты взносов должниками.

4.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления Товарищества за 2019 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2019 год выполненной».

4.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены СНТ. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61** кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голос «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

4.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления Товарищества за 2019 года и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2019 год выполненной».**

5) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2019 год»

5.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2019 год. Даны пояснения о законодательно установленной №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» обязанности по утверждению и представлению пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности. Согласно норме Федерального закона №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» от 12.01.96 утверждение годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации относится к исключительной компетенции высшего органа управления некоммерческой организации.

Бухгалтерская отчетность за 2019 года опубликована на сайте Товарищества до проведения общего собрания. Бухгалтерская отчетность за 2019 год отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации СНТ «Новинки по состоянию на 31 декабря 2019 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2019 год.

5.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность СНТ «Новинки» за 2019 год».**

5.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены СНТ. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61** кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голос «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3** голосов.

5.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность СНТ «Новинки» за 2019 год».**

6) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утверждение нового устава ТСН «Новинки»»:

6.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о том, что Устав товарищества необходимо привести в соответствие с нормами 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», а так же с нормами Федерального закона № 99-ФЗ от 05.05.2014 года и главы 4 части 1 "Юридические лица" Гражданского кодекса РФ, которыми предусмотрено, что с 1 сентября 2014 года новые СНТ (садоводческие некоммерческие товарищества) и ТСЖ (товарищества собственников жилья) должны создаваться в форме ТСН (товарищества собственников недвижимости).

Наименование создаваемого юридического лица должно включать слова "товарищество собственников недвижимости", т.е., по сути содержать название организационно-правовой формы. В нашем случае это "ТСН". Такое требование содержится в п. 2 Статьи 123.12. "Основные положения о товариществе собственников недвижимости" и п. 1 Статьи 54 "Наименование, место нахождения и адрес юридического лица" Главы 4 ГК.

В связи с этим, налоговая инспекция новых форм (на регистрацию нового СНТ/ внесение изменений в устав/смену юридического адреса, действующего СНТ) с несуществующей организационно-правовой формой, принять физически не может.

При первом изменении устава СНТ автоматически станут ТСН (товарищество собственников недвижимости).

Текст новой редакции Устава размещен для ознакомления на интернет-сайте, СНТ «Новинки» в разделе «Общее собрание 2020», садоводы проинформированы о возможности

ознакомления с проектом Устава в электронной версии либо в печатной – желающим переданы несколько печатных экземпляров новой редакции Устава для прочтения в период с 12-го по 22-е августа 2020 года – с учетом положений пункта 17 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ.

Обсуждение проекта новой редакции устава ТСН «Новинки» - прения:

Внесено предложение от собственника участка №107 Ашкиназе Г.И. в пункт 2.3. проекта нового устава убрать фразу «за ее пределами», поскольку Товарищество не занимается внешнеэкономической деятельностью. Все члены товарищества единогласно поддержали данное предложение.

Внесено предложение от собственника участков №91,92 Сеницыной И.А. о том, что размер взносов необходимо считать от собственника участка, а не от фактической площади принадлежащего собственнику участка(ов).

Разъяснен пункт 16.10. проекта нового участка «Размер взносов для каждого члена Товарищества рассчитывается пропорционально фактической площади принадлежащего члену Товарищества земельного участка(-ов), если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества». Пункт 16.10. проекта нового устава не противоречит пункту 7 статьи 14 Закона 217-ФЗ и при этом фразой «если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества» сохранена в случае необходимости опция расчета взносов независимо от площади земельного участка(-ов), принадлежащего собственнику, если такой расчет будет одобрен решением общего собрания.

Внесено предложение от собственника участка №107 Ашкиназе Г.И. в пункт 1.3. о том, чтобы не писать фразу «площадь 2.63 га земель общего пользования и площадь 6.84 га находящуюся в собственности членов Товарищества и индивидуальных садоводов», поскольку не у всех собственников проведено межевание и не сделано межевание земель общего пользования.

Разъяснено что в пункт 1.3. внесены данные на основании имеющихся документов на дату составления Устава. В случае изменения данных будем вносить изменения в Устав на основании полученных документов после проведения межевания земель общего пользования.

Внесено предложение от собственника участков № 27,49 Метревели М.Б. о том, чтобы отложить утверждения нового проекта Устава, поскольку закон 217-ФЗ еще «сырой».

Управляющая Анисимова Т.А. пояснила, что Закон 217-ФЗ действует с 01.01.2019 г. уже почти 2 года и не стоит ждать, что 217-ФЗ изменится.

Прения по проекту нового Устава закончены. Результат прений: убрать фразу из пункта 2.3. «за ее пределами», убрать пункт 6.1.8. полностью, поскольку он полностью дублирует пункт 6.1.3., из пункта 18.3. убрать начало фразы «садоводческое некоммерческое».

6.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить новый устав ТСН «Новинки»».

6.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены СНТ. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 61 кворум имеется.

6.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 57 голосов «ПРОТИВ» - 3 голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голос.

6.5. Формулировка решения, принявшего по четвертому вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить новый устав ТСН «Новинки»».

7) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении пригодно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года. Утверждение размера и сроков оплаты членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период»

7.1. Все проекты смет по членским и целевым взносам, документы финансово-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2020» и информационных стендах в период с 06-го июля по 15-е августа 2020 года – не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, согласно норме пункта 17 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ. 21 августа 2020г. (в субботу), за день до проведения общего собрания

председателю правления поступили письма от собственников участков №107 Ашкиназе Г.И., №118 Гречкиной А.И., №123 Игнатенкова В.П. с требованиями уменьшить смету расходов почти по всем пунктам финансово-экономического обоснования. В связи с этим принято решение провести голосование по каждому пункту сметы расходов отдельно с разъяснением по каждому поступившему замечанию.

7.2. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Фонд оплаты труда и отчисления в фонды». Из полученных писем с замечаниями от собственников участков №107, 118, 123 внесено предложение платить 50% от запланированных сумм в смете, так как работа Тимониной Е.Н. и Анисимовой Т.А. является работой по совместительству.

Общему собранию разъяснена статья 285 ТК РФ, что оплата труда лиц, работающих по совместительству, производится на условиях, определенных трудовыми договорами, которые были заключены по решению общего собрания от 21.09.2019 года.

7.3. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить штатное расписание с фондом оплаты труда 37000 рублей в месяц. Утвердить статью расходов "Фонд оплаты труда и отчисления в фонды" в размере 578088 руб.».

7.4. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.5. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **65** голосов «ПРОТИВ» - **4** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.6. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить штатное расписание с фондом оплаты труда 37000 рублей в месяц. Утвердить статью расходов "Фонд оплаты труда и отчисления в фонды" в размере 578088 руб.»**

7.7. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Расходы на банковские услуги» и даны пояснения о причинах роста данной статьи.

Поступил вопрос от собственника участка №85: «Рассматривался ли вопрос открыть расчетный счет в другом банке, где обслуживание юридических лиц дешевле по сравнению со Сбербанком»? Управляющей Анисимовой Т.А. дан ответ: «Что во многих банках есть условия обслуживания юридических лиц более выгодные, но вопрос к открытию расчетного счета в другом банке относится к компетенции общего собрания. Поскольку многие садоводы являются лицами пенсионного возраста и доверяют Сбербанку, то данный вопрос на общих собраниях не рассматривался».

7.8. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Расходы на банковские услуги (обслуживание)" в размере 40000 руб.»

7.9. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.10. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.11. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Расходы на банковские услуги (обслуживание)" в размере 40000 руб.»**

7.12. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Абонентская плата за программу электронной сдачи отчетности и электронному документообороту Контур-Экстерн» и даны пояснения о причинах роста данной статьи.

7.13. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Абонентская плата за программу электронной сдачи отчетности и электронному документообороту Контур-Экстерн" в размере 12540 руб.»

7.14. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.15. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.16. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Абонентская плата за программу электронной сдачи отчетности и электронному документообороту Контур-Экстерн" в размере 12540 руб.»**

7.17. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Обслуживание интернет-сайта СНТ "Новинки"» и даны пояснения о причинах необходимости данной статьи.

Выступил член правления Шварцбург Л.А. с разъяснениями по расходам на обслуживание сайта.

Пояснила управляющая Анисимова Т.А. о том, что 217-ФЗ предусмотрено требование предоставления материалов к предстоящему собранию. Размещать всю информацию на стендах товарищества не представляется возможным, так как проект устава содержит 33 страницы, поэтому на стенде опубликованы объявление о проведении общего собрания с повесткой дня и все сметы с финансово-экономическим обоснованием. В связи с большим объемом информации и нехваткой места на стендах полная информация в соответствии с нормами 217-ФЗ публикуется на сайте Товарищества с дополнительным оповещением садоводов в группе в мессенджер WhatsApp со ссылками на каждую опубликованную статью на сайте Товарищества к предстоящему собранию.

7.18. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить статью расходов "Обслуживание интернет-сайта СНТ «Новинки"» в размере 4227 руб.»**

7.19. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.20. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.21. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Обслуживание интернет-сайта СНТ «Новинки"» в размере 4227 руб.»**

7.22. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Абонентская плата за услуги обслуживания счетчиков "Матрица" (АИИС КУЭ)» и даны пояснения о причинах роста данной статьи.

7.23. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить статью расходов "Абонентская плата за услуги обслуживания счетчиков "Матрица" (АИИС КУЭ) " в размере 26647 руб.»**

7.24. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.25. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.26. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Абонентская плата за услуги обслуживания счетчиков "Матрица" (АИИС КУЭ) " в размере 26647 руб.»**

7.27. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Охрана СНТ».

7.28. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить статью расходов "Охрана СНТ" в размере 252000 руб.»**

7.29. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.30. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.31. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Охрана СНТ" в размере 252000 руб.»**

7.32. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Расходы на приобретение дров для сторожа».

7.33. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить статью расходов "Расходы на приобретение дров для сторожа" в размере 15000 руб.»**

7.34. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.35. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.36. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Расходы на приобретение дров для сторожа" в размере 15000 руб.»**

7.37. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Вывоз мусора».

Управляющая Анисимова Т.А. пояснила общему собранию, что в летний период с мая по сентябрь вывоз ТБО осуществляется по графику, в зимний период с октября по апрель вывоз ТБО осуществляется по заявке по мере наполнения контейнера.

Дан ответ на вопрос собственника участка 107 Ашкиназе Г.И. о количествах запланированных вывозов ежемесячно.

Рассказаны правила пользования контейнерной площадкой, что контейнер предназначен только ТБО (твёрдо-бытовых отходов), КГО (крупно-габаритные отходы) утилизируются собственниками участков самостоятельно и за свой счет.

7.38. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить статью расходов "Расходы на вывоз мусора" в размере 167000 руб.»**

7.39. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.40. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.41. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Расходы на вывоз мусора" в размере 167000 руб.»**

7.42. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Хозяйственные работы по договору гражданско-правового характера» и даны пояснения о причинах роста данной статьи.

Управляющая Анисимова Т.А. пояснила общему собранию, что покос травы на землях общего пользования товарищества осуществляется сезонно с мая по сентябрь. Рассказано, что в обязанности покоса земель общего пользования входит только покос у трансформатора, водозаборного узла, пожарного пруда, пожарной дороги (обочина со стороны деревни), центральная дорога на нежилых участках. В обязанности сторожа покос обочин участков живых и здоровых собственников не входит. Обязанность покоса обочины вдоль границы жилых участков возложена на собственника участка.

Управляющая Анисимова Т.А. пояснила, что поступили возражения по данной статье расходов от собственников участков №107, 118, 123 о том, что стоимость услуг по уборки контейнерной площадки должна составлять 450 руб. за 1 контейнер, но не представили лиц, готовых за указанную сумму убирать контейнерную площадку. Правлению не представляется возможным найти работников, которые согласятся за предложенную сумму оказывать услугу круглогодично.

Уборка контейнерной площадки осуществляется круглогодично и не зависит от количества вывозов мусора в месяц, так как в летнее время мусора больше и вывозят его чаще, а в зимнее время мусор вывозят по мере заполнения контейнера, но в зимнее время мусор постоянно растаскивается собаками, а в стоимость услуги по уборки контейнерной площадки включено поддержание чистоты на протяжении всего года, а не только после вывоза контейнера.

7.43. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Хозяйственные работы по договору гражданско-правового характера" в размере 61389 руб.»

7.44. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.45. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **67** голосов «ПРОТИВ» - **2** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.46. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «**Утвердить статью расходов "Хозяйственные работы по договору гражданско-правового характера" в размере 61389 руб.**»

7.47. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Административные расходы» и даны пояснения о причинах роста данной статьи.

Управляющая Анисимова Т.А. пояснила, что поступили возражения по данной статье расходов от собственников участков №107, 118, 123 о том, что расходы на бензин не должны включаться в смету расходов, а правление должно покрывать расходы на бензин за счет собственных средств.

Общее собрание не поддержало поступившие возражения от собственников участков № 107, 118, 123, так как правление регулярно осуществляет поездки по судам, жалобам неплательщиков, в почтовые отделения и осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления в интересах Товарищества, а не в личных целях.

7.48. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Административные расходы" в размере 70000 руб.»

7.49. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.50. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **66** голосов «ПРОТИВ» - **3** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.51. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «**Утвердить статью расходов "Административные расходы" в размере 70000 руб.**»

7.52. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Юридические услуги» и даны пояснения о причинах роста данной статьи. Общему собранию представлена израсходованная сумма на юридическое сопровождение с октября 2019 года по июль 2020 год по взысканиям задолженностей с должников.

7.53. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Юридические услуги" в размере 123930 руб.»

7.54. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.55. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **66** голосов «ПРОТИВ» - **3** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.56. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Юридические услуги" в размере 123930 руб.»**

7.57. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Непредвиденные хозяйственные работы и расходы» и даны пояснения о причинах роста данной статьи и даны пояснения, на какие цели тратится данная статья расходов.

7.58. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить статью расходов "Непредвиденные хозяйственные работы и расходы" в размере 29085 руб.»**

7.59. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.60. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **66** голосов «ПРОТИВ» - **3** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.61. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Непредвиденные хозяйственные работы и расходы" в размере 29085 руб.»**

7.62. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Земельный налог с земель общего пользования» и даны пояснения, почему данная статья нулевая.

7.63. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Налог за пользование подземными недрами (налог на воду)» и даны пояснения о включении новой статьи в смету расходов.

Поступило письменное возражение по данной статье расходов от собственника участка №107 о том, что отсутствуют правообладатели имущества (скважины и башни Рожновского).

Управляющая Анисимова Т.А. пояснила, что наличие правообладателя данного имущества не влияет на данную статью расходов в смете, лицензия выдана СНТ «Новинки» на право пользования недрами, а не на имущество и отрицать, то, что СНТ пользуется недрами для раздачи воды садоводам совершенно бессмысленно. Согласно раздела 6 условий пользования недрами и главы 25.2 НК РФ «Водный налог» именно пользователь недр, а не собственник обязан отчислять налог за пользования недрами.

7.64. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить статью расходов "Налог за пользование подземными недрами (налог на воду) " в размере 2345 руб.»**

7.65. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.66. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **65** голосов «ПРОТИВ» - **4** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.67. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Налог за пользование подземными недрами (налог на воду) " в размере 2345 руб.»**

7.68. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Расходы на эксплуатацию, текущий ремонт и консервацию водопровода» и даны пояснения о причинах роста данной статьи. Ежегодно сварочные работы трубопровода при запуске воды возрастают из-за устаревших труб водоснабжения, которым 30 лет, местами варить просто нечего, приходится выпиливать куски сгнивших проржавевших труб и вваривать новые.

7.69. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Расходы на эксплуатацию, текущий ремонт и консервацию водопровода" в размере 40000 руб.»

7.70. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.71. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **66** голосов «ПРОТИВ» - **3** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.72. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Расходы на эксплуатацию, текущий ремонт и консервацию водопровода" в размере 40000 руб.»**

7.73. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Расходы на эксплуатацию и текущий ремонт электросетей» и даны пояснения о причинах роста данной статьи.

7.74. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Расходы на эксплуатацию и текущий ремонт электросетей" в размере 60000 руб.»

7.75. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.76. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **66** голосов «ПРОТИВ» - **3** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.77. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Расходы на эксплуатацию и текущий ремонт электросетей" в размере 60000 руб.»**

7.78. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Расходы на электричество для объектов общего пользования СНТ» и даны пояснения из чего складывается данная статья расходов и каким образом происходит расчет.

7.79. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Расходы на электричество для объектов общего пользования СНТ" в размере 70000 руб.»

7.80. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.81. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **66** голосов «ПРОТИВ» - **3** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.82. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Расходы на электричество для объектов общего пользования СНТ" в размере 70000 руб.»**

7.83. Зачитано финансово-экономическое обоснование статьи сметы «Потери в линиях электропередач» и даны пояснения о причинах роста данной статьи.

Из полученных писем с замечаниями к ФЭО от собственников участков №107, 118, 123 указано, что реальная сумма потерь неизвестна, т.к. сумма потерь считается специализированной организацией.

Управляющая Анисимова Т.А. пояснила общему собранию, что расчет средних технологических потерь по линиям электропередач может провести специализированная организация на основании контрольных замеров в сети, технического обследования внутренних линий и др. За данные работы (обследования) необходимо будет заплатить. По результатам проведенного обследования выдается акт технического обследования с рекомендациями по реконструкции внутреннего электроснабжения и расчет средних технологических потерь в сетях СНТ, который будет составлять не ниже 10% от общего расхода электроэнергии при существующей частичной замене проводов в Товариществе на кабель СИП. При расчете потерь

для составления ФЭО взяты 7% от общего расхода электроэнергии, что незначительно выше, если бы в Товариществе были заменены все провода на кабель СИП.

7.84. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить статью расходов "Потери в линиях электропередач" в размере 53000 руб.»

7.85. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

7.86. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69** голосов «ПРОТИВ» - **0** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

7.87. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить статью расходов "Потери в линиях электропередач" в размере 53000 руб.».**

Приходно-расходная смета, расчеты и документы финансово-экономического обоснования прилагаются к настоящему протоколу.

Поступил вопрос от собственника участка №118 о сроках оплаты взносов: «Возможно ли производить взносы не поквартально, а ежемесячно, так как многие статьи затрат сметы предусматривают ежемесячный расход?»

Управляющая Анисимова Т.А. пояснила общему собранию, что можно выйти на ежемесячный расчет с Товариществом, только если до 10 числа текущего квартала будет производиться оплата за последний месяц текущего квартала, таким образом Вы сможете выйти на ежемесячную оплату и избежать начисления пени за просрочку платежей. Учитывая, что многие не соблюдают (не знают) поквартальные сроки оплаты взносов, то ежемесячная оплата приведет к нехватке средств на расчетном счете для своевременной оплаты расходов Товарищества.

7.88. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование на период II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года для расчета членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе на общую сумму 1 605 252,00 (Один миллион шестьсот пять тысяч двести пятьдесят два рубля 00 копеек).

Утвердить размер членского взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе за год на период II полугодие 2020 года – I полугодие 2021 года – 2200 руб. за 1 сотку площади земельного участка и срок оплаты:

Оплату производить поквартально, а именно:

- за 3 квартал 2020 года - не позднее 10-го сентября 2020 года производится оплата членского взноса и плата для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- за 4 квартал 2020 года - не позднее 10-го октября 2020 года производится оплата членского взноса и плата для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- за 1 квартал 2021 года - не позднее 10-го января 2021 года производится оплата членского взноса и плата для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- за 2 квартал 2021 года - не позднее 10-го апреля 2021 года производится оплата членского взноса и плата для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Разместить смету доходов и расчет поквартальной стоимости с учетом площади для каждого участка в границах товарищества на информационной доске и интернет сайте товарищества в разделе «документы»».

7.89. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **69** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

7.90. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 64 голосов «ПРОТИВ» - 5 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

7.91. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование на период II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года для расчета членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе на общую сумму 1 605 252,00 (Один миллион шестьсот пять тысяч двести пятьдесят два рубля 00 копеек).**

Утвердить размер членского взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе за год на период II полугодие 2020 года – I полугодие 2021 года – 2200 руб. за 1 сотку площади земельного участка и срок оплаты:

Оплату производить поквартально, а именно:

- за 3 квартал 2020 года - не позднее 10-го сентября 2020 года производится оплата членского взноса и плата для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- за 4 квартал 2020 года - не позднее 10-го октября 2020 года производится оплата членского взноса и плата для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- за 1 квартал 2021 года - не позднее 10-го января 2021 года производится оплата членского взноса и плата для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- за 2 квартал 2021 года - не позднее 10-го апреля 2021 года производится оплата членского взноса и плата для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Разместить смету доходов и расчет поквартальной стоимости с учетом площади для каждого участка в границах товарищества на информационной доске и интернет сайте товарищества в разделе «документы»».

8) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на целевой взнос на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами. Утверждение размера, срока оплаты и пени за просрочку внесения целевого взноса»

8.1. Слушали доклад управляющая Анисимовой Татьяны Александровны, о том что 04 февраля 2020 года Министерством экологии и природопользования Московской области было принято положительное решения и выдана Лицензия на пользования недрами МСК 91203 ВЭ сроком до 25 января 2045 года. Лицензия на право пользования недрами получена БЕСПЛАТНО собственными силами правления, но по условиям пользования недрами к полученной лицензии необходимо получить санитарно-эпидемиологическое заключение и оформить зону санитарной охраны в срок до 01.11.2021 года. Неотъемлемой составной частью лицензии являются условия пользования недрами на 11 листах, по условиям которых, помимо получения санитарно-эпидемиологическое заключение и оформления зон санитарной охраны, необходимо выполнить ряд и других обязательных требований по следующим пунктам: оборудовать скважину приборами учета добываемой воды и устройствами для замера уровней воды и отбора проб воды, прошедшими поверку в установленном порядке. В связи с требованием условий пользования недрами необходимо нанять специализированную организацию для получения санитарно-эпидемиологического заключения, оформления зон санитарной охраны, выполнения работ по оборудованию ее приборами учета добываемой воды, устройствами для замера уровней воды и отбора проб воды.

Правление запросило коммерческое предложение на выполнение работ по разработке и утверждению в установленном законодательством порядке проекта зон санитарной охраны у ООО «Экосистема» и коммерческое предложение на материалы и работы по обустройству скважины счетчиком холодной воды и уровнемером скважины у ИП «Люсинин С.В.», основой которых послужило составление сметы расходов на целевой взнос на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами. Смета расходов на целевой взнос составила 593 450 руб.

Для составления доходной части сметы и определения размера целевого взноса правление предложило два принципа расчета исходя из количества собственников земельных участков или исходя из фактической площади принадлежащего собственнику земельного участка(-ов).

А) При использовании принципа расчетов исходя из количества собственников земельных участков размер целевого взноса будет составлять 6594 руб. для каждого собственника земельного участка:

$$\sum ЦВ = 593450р : (96 - 6) = 6594 \text{ руб.}, \text{ где:}$$

593450 р. - расходная часть сметы на целевой взнос

96 - количество всех земельных участков в границах Товарищества

6 - количество нежилых участков и злостных неплательщиков

Б) При использовании принципа расчетов исходя из фактической площади принадлежащего собственнику земельного участка(-ов) сумма целевого взноса будет разная для каждого собственника земельного участка(-ов) и рассчитана по следующей формуле:

$$\sum ЦВ = 593450р : 729,66 * S, \text{ где:}$$

593450 р. - расходная часть сметы на целевой взнос

729,66 - площадь согласно реестра членов (всех собственников) в границах Товарищества

S - фактическая площадь принадлежащего собственнику земельного участка(-ов)

Вопрос принятия выбора принципа расчета и определения размера целевого взносы поставлен перед общим собранием членов Товарищества. Большая часть присутствующих выбрала равный размера целевого взноса для каждого собственника в независимости от площади земельного участка(-ов)

8.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить принцип расчета «А» для составления доходной части сметы и определения размера целевого взноса на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами исходя из количества собственников земельных участков»

8.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 69 чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

8.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 67 голосов «ПРОТИВ» - 2 голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

8.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить принцип расчета «А» для составления доходной части сметы и определения размера целевого взноса на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами исходя из количества собственников земельных участков».**

8.6. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «1. Утвердить расходную часть сметы и финансово-экономического обоснование (в виде коммерческих предложение от ООО «ЭКОСИСТЕМА» и ИП Люсинина С.В.) на целевой взнос на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами для членов Товарищества и для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе на общую сумму 593 450,00 (Пятьсот девяносто три тысячи четыреста пятьдесят рубля 00 копеек). 2. Утвердить доходную часть сметы и размер целевого взноса 6 594,00 (Шесть тысяч пятьсот девяносто четыре рубля 00 копеек) для каждого собственника земельного участка, согласно выбранного общим собранием принципа расчета исходя из количества собственников земельных участков. 3. Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами не позднее 31-го декабря 2020 года. 4. Установить пени за просрочку внесения целевого взносов в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы».

8.7. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 69 чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

8.8. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 67 голосов «ПРОТИВ» - 2 голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

8.9. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «1. Утвердить расходную часть сметы и финансово-экономического обоснование (в виде коммерческих предложение от ООО «ЭКОСИСТЕМА» и ИП Люсинина С.В.) на целевой взнос на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами для членов Товарищества и для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе на общую сумму 593 450,00 (Пятьсот девяносто три тысячи четыреста пятьдесят рубля 00 копеек). 2. Утвердить доходную часть сметы и размер целевого взноса 6 594,00 (Шесть тысяч пятьсот девяносто четыре рубля 00 копеек) для каждого собственника земельного участка, согласно выбранного общим собранием принципа расчета исходя из количества собственников земельных участков. 3. Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами не позднее 31-го декабря 2020 года. 4. Установить пени за просрочку внесения целевого взносов в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы».

9) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О проведении инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки». Утверждение сметы на проведение работ по межеванию земель общего пользования. Утверждение размера, срока оплаты и пени за просрочку внесения целевого взноса»

9.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны, о том, что в марте 2020 года подано заявление в Росреестр о государственном кадастровом учете недвижимости. По результатам поданного заявления в Росреестр ЗОП, принадлежащие нашему Товариществу, поставлены на кадастровый учет и получен кадастровый номер 50:05:0030221:279. Площадь ЗОП составляет 26300 м² кадастровая стоимость не определена. Согласно ст.8 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в ЕГРН вносится, в том числе, описание местоположения объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения ЕГРН. Таким образом, для подтверждения возможности осуществления определенных действий с изменением основных характеристик земельного участка (использовать земельный участок, как объект права собственности) местоположение объекта недвижимости должно быть установлено в соответствии с нормами действующего законодательства (т.е. только с проведенным межеванием).

Поскольку в 2016 году Товарищество оформило Проект организации и застройки территории Товарищества, с привлечением кадастровых инженеров ООО «ГЕОИД», которые выполнили работы по кадастровой съёмке всей территории СНТ «Новинки, то привлечение других кадастровых инженеров не имеет смысла, так как им придется заново проводить работы по кадастровой съёмке всей территории Товарищества, а Товариществу в свою очередь придется заново оплачивать эту работу.

Правление запросило у ООО «ГЕОИД» коммерческое предложение на уточнения местоположения границ и площади земельного участка СНТ «Новинки» с кадастровым номером 50:05:0030221:279 (земли общего пользования). Согласно проекта организации и застройки территории в границах товарищества находится 111 земельных участков. Предполагаемая стоимость работ 88 800 (восемьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей, рассчитанная из расценки 800 руб. с каждого земельного участка, расположенного в СНТ «Новинки». В стоимость работ не входит устранения ошибок, связанных с пересечением границ земельного участка общего пользования СНТ «Новинки» с земельными участками СНТ «Новинки», местоположение которых в ЕГРН учтено с реестровой ошибкой.

Для межевания земель общего пользования необходимо исправлять реестровые ошибки у участков с номерами: 2, 16, 17, 27, 29, 123, 47, 49, 54, 59, 105, 109. Собственники перечисленных участков производят перемежевание за собственный счет. Если собственники перечисленных участков не согласятся исправить ошибки в добровольном порядке, то придется это делать в принудительном (судебном) порядке.

Поступило предложение определить срок проведения повторного межевания (исправления реестровых ошибок) для участков с номерами: 2, 16, 17, 27, 29, 123, 47, 49, 54, 59, 105, 109.

9.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «1. Установить для собственников участков с номерами: 2, 16, 17, 27, 29, 123, 47, 49, 54, 59, 105, 109 срок проведения повторного межевания (исправления реестровых ошибок) до 31-го марта 2021г. 2. Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки» на общую сумму 88 800 (Восемьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек 3. Утвердить размер целевого взноса на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки» в размере 800,00 (Восемьсот рублей 00 копеек) с каждого земельного участка (владельцы двух и трех участков оплачивают взнос за каждый участок по 800 руб.). 4. Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки» не позднее 31-го марта 2021 года. 5. Установить пени за просрочку внесения целевого взносов в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы».

9.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 69 чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется

9.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:
«ЗА» - 67 голосов «ПРОТИВ» - 2 голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

9.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «1. Установить для собственников участков с номерами: 2, 16, 17, 27, 29, 123, 47, 49, 54, 59, 105, 109 срок проведения повторного межевания (исправления реестровых ошибок) до 31-го марта 2021г. 2. Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки» на общую сумму 88 800 (Восемьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек 3. Утвердить размер целевого взноса на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки» в размере 800,00 (Восемьсот рублей 00 копеек) с каждого земельного участка (владельцы двух и трех участков оплачивают взнос за каждый участок по 800 руб.). 4. Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки» не позднее 31-го марта 2021 года. 5. Установить пени за просрочку внесения целевого взносов в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы».

10) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Рассмотрение поступивших заявлений от собственников участков»

10.1. Данный пункт повестки дня остался без рассмотрения, так как общее собрание начало расходиться. Голосование по данному пункту повестки дня не проводилось.

11) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества «Прочие вопросы (правила вывоза ТБО, электроснабжение, водоснабжение, ремонт дороги, покос участков и обочины и другое)»

11.1. Правила вывоза ТБО, вопросы электроснабжение и водоснабжение, ремонт дороги, покос участков и обочины обсуждались в ходе проведения данного собрания в других пунктах повестки дня.

Приложения к протоколу:

Приложение №1 Лист регистрации участников общего собрания.

Приложение №2 Ведомость подсчета голосов при проведении общего собрания.

Приложение №3 Данные из Реестра членов по состоянию на 22 августа 2020 год.

Приложение №4 Выписка из утверждённого Реестра членов СНТ «Новинки» на 23 августа 2020 год.

Приложение №5 Отчет о работе председателя, управляющей и правления с мая 2019 по август 2020 г.

Приложение №6 Отчет ревизионной комиссии СНТ «Новинки» за 2019 год.

Приложение №7 Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на период II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года для членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Приложение №8 Приходно-расходная часть сметы и финансово-экономического обоснования на целевой взнос на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами для членов Товарищества и для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Приложение №9 Приходно-расходная часть сметы и финансово-экономического обоснования на целевой взнос на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования СНТ «Новинки» для членов Товарищества и для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Приложение №10 Материалы и проекты документов, опубликованные перед проведением общего собрания.

Председатель собрания _____

Е.Н. Тимонина

Секретарь собрания _____

Л.И. Лебедева

