

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества
«Энергетик»

г. Электрогорск

22 июня 2024 г.

Дата проведения собрания: 22 июня 2024 г.

Место проведения собрания: г. Электрогорск, территория СНТ «Энергетик»

Форма проведения собрания: очное.

Открытие собрания: 17 часов 06 минут.

Собрание закрыто: 18 часов 30 минут

На момент проведения общего собрания на территории СНТ «Энергетик» находятся 140 участков, членами СНТ «Энергетик» согласно Реестра на 15.06.2024 г. являются 100 собственников, зарегистрировано на собрании личное присутствие 46 членов СНТ, по доверенности 21 , всего 67 , что составляет 67 % голосов от общего числа членов СНТ "Энергетик", и 7 собственников участков, ведущих садоводство без участия в товариществе. Присутствуют лично 4 , 3 по доверенности.

Кворум имеется. Общее собрание членов СНТ «Энергетик» правомочно принимать решения по повестке дня:

1. Отчет о работе Правления за вторую половину 2023 и первую половину 2024 года.
2. Отчет ревизионной комиссии по результатам хозяйственной деятельности СНТ «Энергетик» за вторую половину 2023 и первую половину 2024 года.
3. Подведение итогов проведенных мероприятий по усилению контроля потребления электроэнергии.
4. Утверждение нового Устава СНТ.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов 2024-2025 г.г., и размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых участках, расположенных в границах территории СНТ «Энергетик» без участия в товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года.
6. Утверждение расходной сметы на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года.
7. Утверждение размера и сроков внесения членских и целевых взносов и платы для граждан, ведущих садоводство на садовых участках, расположенных в границах территории СНТ «Энергетик» без участия в товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года.
8. Об участии в программе Правительства РФ по газификации СНТ.
9. Разное.

Для ведения собрания необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию.

Предложено: председатель собрания Дерюгина О.А., секретарь Хохлова И.А., счетная комиссия в составе Афанасьевой Т.А.:

За данное предложение голосовали все участники собрания:

"за" – 73;

"против" – нет голосов;

"воздержались" – нет голосов .

Воронина не голосовала

Постановили: Избрать председателем собрания Дерюгину О.А., секретарем Хохлову И.А., счетную комиссию в составе Афанасьевой Т.А.:

Предложение принято единогласно.

Председатель собрания Дерюгина О.А.: Для ведения собрания необходимо установить регламент.

Предложено: утвердить следующий регламент – докладчик 10 минут, прения по 2 минуты.

За предложение голосовали все участники собрания:

"за" – 73 голоса ;

"против" – 1 голос (Воронина С.В.);

"воздержались" – нет голосов.

Предложение принято большинством голосов.

Постановили: утвердить следующий регламент – докладчик 10 минут, прения по 2 минуты.

По первому вопросу повестки дня слушали председателя СНТ Дерюгину О.А.

Отчет о работе Правления за вторую половину 2022 и первую половину 2023 года:

1. За отчетный период в СНТ, случаев воровства и общественно-опасного поведения не было, однако имело место одно чрезвычайное происшествие – пожар на участке 87. Установленная причина пожара – нарушение технологии установки печи. Для исключения подобных случаев – не прибегайте к услугам непрофессионалов. Такая экономия приводит к обратному результату – большим материальным потерям. Хорошо, что обошлось без травм и жертв.
2. Сторожами проводился регулярный обход территории, включение уличного освещения в темное время суток в настоящее время осуществляется автоматически в заданном интервале времени. Требование освещения улиц и проездов также

является обязательным в соответствии с Российскими законодательными актами, регулирующими данные вопросы.

3. В течение сезона проводилась работа по обеспечению работоспособности уличного освещения.
4. Регулярно проводился сбор взносов. Собранные средства использовались в соответствии с утвержденной сметой. На настоящую дату у нас 5 собственников с неоплаченными взносами за полугодие, 2 собственника не оплатили один сезон. Правление примет меры к принуждению к полной оплате.
5. СНТ проводило регулярные оплаты за электроэнергию.
6. Проведена работа по установке приборов учета. Подробный отчет будет предоставлен отдельным вопросом повестки дня собрания.
7. Регулярно проводился вывоз мусора. Вывоз мусора производился региональным оператором фирмой «Хартия» по тарифу, утвержденному Правительством Московской области. Расчеты производятся со счета товарищества. За сезон оплачено 207 796,80 рублей. Основные траты с мая по сентябрь. Традиционно были заказаны дополнительные контейнеры для крупногабаритного и строительного мусора.
8. В апреле была проделана работа по ремонту бункера, у которого проржало дно. Новый бункер стоит от 70 до 100 тысяч (без доставки). Силами наших товарищей - Егорова Андрея участок 123, Походеева Бориса участок 43 и Дерюгина Юрия участок 68, бункер был отремонтирован. Затраты составили всего 18119 руб.
9. В зимнее время проводилась расчистка основных дорог от снега. Работы проводились по договору с ООО «Верба», расчеты также производятся со счета товарищества. В этом году дороги от снега чистили 8 раз. К сожалению, в очередной раз были проблемы с исполнителем из-за его профессиональных навыков.
10. Для обеспечения своевременного пуска водоснабжения проведены работы по устранению утечек воды и порывов труб. В этом году не было ни одного прорыва. Этого удалось достичь за счет повысившейся ответственности садоводов за состояние труб на участках и кропотливой работе Дерюгина Юрия Николаевича осенью (обеспечение качественного спуска воды) и весной.

Была проведена работа по подключению к водоснабжению участка 97, заменена задвижка на Восточной улице.

Окончательно пуск летнего водоснабжения был произведен 20 апреля.

В отчетный период была проделана большая работа по техническому содержанию системы водообеспечения. Отремонтирован вышедший из строя в прошлом году насос (находится в помещении будки), заменена станция управления и защиты, заменена вся электрика на пусковой части управления.

В мае проба воды из скважины была отдана на анализ в Орехово-Зуево. Подтверждена характеристика воды как техническая. Превышение по железу и запаху сероводорода, но самое главное, что вода бактериально чистая.

В настоящее время Дерюгин Ю.Н. продолжает вести ежедневный учет количества потребленной воды для анализа ситуации с водоснабжением СНТ.

11. В течение летнего сезона была произведена подсыпка щебенкой поворота на Центральной улице и на въезде.

12. Приобретенный измельчитель веток активно использовался. На субботнике, в котором приняли участие активные садоводы, были расчищены несколько проездов, въездная дорога. Также продолжается работа по благоустройству въезда в товарищество.
13. Правление напоминает, что если вы перестали пользоваться номером телефона, внесенным в базу, то сообщайте в Правление, чтобы телефон был своевременно удален. Если необходимы пульты, то необходимо оставить заявку в Правление на приобретение.
14. К сожалению, огромному сожалению, продолжаются судебные тяжбы СНТ с Ворониной. За этот отчетный период проходили процессы по 2-м искам в гражданском суде. Кроме традиционного иска о непризнании решений общего собрания, ею был подан иск о возмещении морального вреда в размере 200 тысяч рублей. Решения об отказе в удовлетворении требований Ворониной вступили в законную силу, ею поданы кассационные жалобы. Для защиты интересов товарищества пришлось прибегать к услугам юристов, так как для ведения этих процессов требовалось юридическое образование. Потери в этом году составили больше 160 тысяч рублей.
15. В течение года все желающие могли продолжать общение в чате. Официальные новости публикуются в чате СНТ деловой.

Воронина С.В.: Признать работу правления неудовлетворительной, так как произошел пожар, имеются должники, сторож плохо кормит собаку, электрик работает плохо.

Общее возмущение.

Дерюгина О.А.: к великому сожалению, электрик, с которым мы много лет работали, умер.

Воронина С.В.: очень хорошо!

Сильное общее возмущение.

Усанов Г.Б.: Вы говорите о должниках, а сами укради у каждого из нас по тысяче рублей, которые были потрачены на суды.

Воронина С.В.: я прибегаю к цивилизованным методам.

Общее возмущение.

Предложение Ворониной С.В.: признать работу Правления за отчетный период неудовлетворительной.

По вопросу повестки дня голосовали члены СНТ:

"за" – нет голосов

"против" – 66 голосов

"воздержались" – нет голосов.

Воронина не голосовала.

Предложение не принято.

Предленено: признать работу Правления за отчетный период удовлетворительной.

По вопросу повестки дня голосовали члены СНТ:

"за" – 66 голосов

"против" – нет голосов

"воздержались" – нет голосов.

Воронина не голосовала.

Предложение принято единогласно.

Постановили: признать работу Правления за отчетный период удовлетворительной.

По второму вопросу повестки дня слушали Хохлову И.А.:

Ревизионной комиссией был проведен анализ финансовых документов, правильность оформления приходно-расходных ведомостей, авансовых отчетов, движения средств на банковском счете, наличие налоговой отчетности. По результатам проверки хозяйственной деятельности за вторую половину 2023 и первую половину 2024 года нарушений финансово-экономической дисциплины не выявлено, составлен Акт. Хохловой И.А. Акт зачитан собранию, даны пояснения по некоторым позициям.

Хохлова И.А.: Практически по всем статьям сметы отмечено исполнение бюджета. Исключение составили расходы на непредвиденные расходы, включая услуги юристов (перерасход из-за 2-х исков Ворониной С.В.) и организация работы председателя (недорасход, так как Председатель СНТ вознаграждения за отчетный период не получала). На дату отчета в распоряжении товарищества остается 365 997,99 руб.

Воронина С.В.: Акт утверждать нельзя. В нем не отражены показатели налоговой.

Общее возмущение.

Хохлова И.А.: зачитана позиция – налоги и сборы в размере 187 514,34 руб. Все расходы подтверждены документально.

Предленено: утвердить Акт ревизионной комиссии.

По вопросу повестки дня голосовали члены СНТ:

"за" – 66 голосов

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" – нет голосов

Предложение принято большинством голосов.

Постановили: утвердить Акт ревизионной комиссии

По третьему вопросу повестки дня слушали председателя СНТ Дерюгину О.А.

Во-первых, я хочу поблагодарить всех за поддержку и исключительную дисциплину при проведении данного мероприятия, утвержденного решением общего собрания от 11 июня 2023 года.

Собрано целевых взносов 940000,00

Установлено 102 счетчика новых,
6 на трубостойках
2 счетчика заменено в связи
с изменением периода
расчета тарифа

За работы 370000,00
Материалы 520501,46
ИТОГО потрачено 890501,46

Не оплачено 8 человек 80000,00

Работы проводились с июля по декабрь 2023 года. За счет закупки материалов по оптовым ценам и объединения потребителей (при условии питания с одного столба) в общий щиток, была достигнута значительная экономия средств.

Самое главное – задача, которая ставилась при утверждении решения на собрании 11 июня 2023 года – усиление контроля за потреблением электроэнергии и обеспечение своевременной оплаты за нее – решена. По итогам ежемесячного анализа показаний (с января по май 2024 года), снятых электриком со счетчиков собственников и показаний со счетчика общего потребления расхождений практически нет. Январь 5 квт, февраль 3 квт, март нет расхождения и т.д. Это подтверждает то, о чем говорилось неоднократно. У нас нет воров, есть, вернее были, недисциплинированные. Это была многолетняя практика – платить два раза или вообще один раз в год за электричество. Общими усилиями мы ее ликвидировали.

Практика рассылки готовых квитанций (квитанция формируется казначеем на основании переданных электриком показаний и включает в себя расчет потерь, указанных в договоре электроснабжения СНТ с Мособлэнергосбытом в размере 3,123%) в полной мере доказала свою эффективность. В настоящее время задолженности по оплате электроэнергии сведены к минимуму. Благодаря проведенной работе, у Правления СНТ появились законные основания отключать электроэнергию в случае неуплаты собственником более чем 2 месяца.

По закону, оборудование, приобретенное за счет целевых взносов, является имуществом общего пользования. Таким образом, обслуживание и техническое обеспечение работоспособности установленных счетчиков и другого оборудования

находится в ответственности СНТ.

Предложено: одобрить проведенные мероприятия

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 73 голоса

"против" – нет голосов

"воздержались" – нет голосов

Воронина не голосовала.

Предложение принято единогласно.

Постановили: одобрить проведенные мероприятия. Оборудование, приобретённое за счет целевых взносов, является имуществом общего пользования и находится в ответственности СНТ.

По четвертому вопросу повестки дня слушали председателя СНТ Дерюгину О.А.

Правление представило проект Устава в новой редакции. Устав приведен в соответствие с Законом РФ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». При регистрации налоговая указала на необходимость внесения уточнения в пункт об организационно- правовой форме. То есть теперь нужно указать что садоводческое товарищество является видом товарищество собственников недвижимости. В течение года мы не смогли утвердить это изменение, так как из-за иска Ворониной до решения суда и вступления его в законную силу судья наложил запрет на регистрационные действия. Проект опубликован на сайте СНТ и на информационном щите.

Предложено: утвердить Устав в новой редакции.

По вопросу повестки дня голосовали члены СНТ:

"за" – 66 голосов

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" – нет голосов

Предложение принято большинством голосов

Постановили: утвердить Устав в новой редакции

По пятому вопросу повестки дня слушали председателя Дерюгину О.А.

Правлением представлено финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых участках, расположенных в границах территории СНТ «Энергетик» без участия в товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года, рассмотренное и утвержденное

Протоколом Правления от 15.06.2024 г. В статьях расходов ФЭО обоснованно учтены суммы договоров с обслуживающими организациями, а также размеры расходов по опыту предыдущих лет. В соответствии с 217-ФЗ проект ФЭО в числе документов, предложенных для голосования, был доступен для ознакомления и внесения предложений собственникам участков на сайте и на информационной доске СНТ «Энергетик». По предложению Правления размер ежемесячного членского взноса составит 850 рублей.

Целевой взнос ноль рублей.

Предленено: утвердить проект Правления финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых участках, расположенных в границах территории СНТ «Энергетик» без участия в товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года.

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 72 голоса

"против"- нет голосов

"воздержались" – нет голосов.

Не голосовали 2: (Воронина С.В., Литвинов В.П.)

Предложение принято единогласно.

Постановили: утвердить проект Правления финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых участках, расположенных в границах территории СНТ «Энергетик» без участия в товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года.

По шестому вопросу повестки дня слушали председателя СНТ Дерюгину О.А.

Дерюгиной О.А. представлена приходно-расходная смета, сформированная на основе финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых участках, расположенных в границах территории СНТ «Энергетик» без участия в товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года. Проект сметы в числе документов, предложенных для голосования, был доступен для ознакомления и внесения предложений собственникам участков на сайте и на информационной доске СНТ «Энергетик».

Остаток средств целевых взносов предлагается потратить на модернизацию автоматических ворот на въезде в товарищество.

Дерюгина О.А.: даны пояснения по позициям сметы. Для обеспечения безопасности собственников предложено модернизировать шлагбаум. Вместо стрелы шлагбаума

будут установлены откатные ворота. При этом автоматика и движущий механизм будет использован имеющийся.

Предложено: утвердить приходно-расходную смету на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года.

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 71 голос;

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" – нет голосов

Не голосовали: 2 (Литвинов В.П., Владимиров А.М.)

Предложение принято большинством голосов.

Постановили: утвердить приходно-расходную смету на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года.

По седьмому вопросу повестки дня слушали председателя СНТ Дерюгину О.А.

В соответствии с приходно-расходной сметой размер членских взносов и платы за пользование инфраструктурой СНТ для граждан, ведущих садоводство в границах СНТ без членства в товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года составляет 850,00 (Восемьсот пятьдесят) рублей в месяц с участка.

Предложено: утвердить размер членских взносов и платы за пользование инфраструктурой СНТ для граждан, ведущих садоводство в границах СНТ без членства в товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года - 850, 00 (Восемьсот пятьдесят рублей) в месяц с участка. Оплату производить не реже одного раза в полгода, срок оплаты за второе полугодие текущего года производить не позднее 10 января следующего. За первую половину 2025 года не позднее 15 мая 2025 года.

Остаток средств целевых взносов потратить на модернизацию автоматических ворот на въезде в товарищество.

В соответствии с 217-ФЗ оплату производить на расчетный счет товарищества.

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 71 голос;

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" - нет голосов

Не голосовали 2 : (Литвинов В.П., Владимиров А.М.)

Предложение принято большинством голосов.

Постановили: утвердить размер членских взносов и платы за пользование инфраструктурой СНТ для граждан, ведущих садоводство в границах СНТ без членства в

товариществе на вторую половину 2024 и первую половину 2025 года - 850, 00 (Восемьсот пятьдесят рублей) в месяц с участка. Оплату производить не реже одного раза в полгода, срок оплаты за второе полугодие текущего года производить не позднее 10 января следующего. За первую половину 2025 года не позднее 15 мая 2025 года.

Остаток средств целевых взносов потратить на модернизацию автоматических ворот на въезде в товарищество.

В соответствии с 217-ФЗ оплату производить на расчетный счет товарищества.

По восьмому вопросу повестки дня слушали Дерюгину О.А.

Для участия в программе газификации необходимо выполнить некоторые формальности, а именно: принять решения, которые позволяют законно подвести газ к участку. Ранее Правительством принималось решение о газификации, но это было лишь до границ участка СНТ. Теперь это – бесплатное подведение до границ участка собственника. Самое главное сейчас – приняв решение о согласии, наше СНТ будет учтено в объемах работ и финансированию. Конкретные решения по каждому участку будут приниматься собственником уже в ходе проведения работ на СНТ.

Правительство утвердило форму протокола, в соответствии с которой принимается заявка на бесплатную газификацию. Необходимо принять решение по следующим вопросам:

1. Проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках.
2. Безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения СНТ (права пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках и предоставление безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации.
3. Предоставление права на безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СНТ в рамках догазификации.
4. Предоставление согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября

2000 г. № 878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

По первому вопросу предложено: Согласиться с проведением работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, управление которой осуществляется СНТ, в соответствии с прилагаемым перечнем жилых домов, подлежащих подключению в рамках догазификации.

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 73 голоса;

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" – нет голосов.

Предложение принято большинством голосов.

По второму вопросу предложено: Заключить договор безвозмездного пользования земельным участком общего назначения с кадастровым номером 50:17:001231:140 с исполнителем создаваемой в рамках догазификации СНТ сети газораспределения в целях использования такого участка (его части) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, по условиям которого предоставить исполнителю создаваемой в рамках догазификации сети газораспределения, безвозмездный и беспрепятственный доступ к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения.

Согласиться с использованием земельного участка общего назначения исполнителем создаваемой в рамках догазификации СНТ сети газораспределения без оформления прав на него (ст. 90 Земельного кодекса Российской Федерации) после регистрации права собственности на подземные линейные объекты системы газоснабжения.

Уполномочить на подписание договора безвозмездного пользования земельным участком и на подачу документов для государственной регистрации такого договора председателя СНТ Дерюгину Ольгу Алексеевну.

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 73 голоса;

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" – нет голосов.

Предложение принято большинством голосов.

По третьему вопросу предложено: Разрешить исполнителю создаваемой в рамках доказификации СНТ сети газораспределения безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СНТ, в целях доказификации жилых домов, расположенных на садовых участках.

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 73 голоса;

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" – нет голосов.

Предложение принято большинством голосов.

По четвертому вопросу предложено: Согласиться с установлением охранных зон газораспределительных сетей, создаваемых исполнителем в рамках доказификации СНТ и наложением в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 73 голоса;

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" – нет голосов.

Предложение принято большинством голосов.

По девятому вопросу повестки дня слушали председателя СНТ Дерюгину О.А.

Традицию проведения праздника «День СНТ» продолжаем? Праздник проводим? Напоминаю, что праздник проводится во вторую субботу июля, исключительно за счет добровольных взносов участников. Взносы могут быть в любой форме, подаются исключительно в Оргкомитет праздника. Ни одной копейки за всю историю проведения праздника не было потрачено из средств СНТ.

Воронина возмущенно кричит.

Общее оживление.

По вопросу повестки дня голосовали все участники собрания:

"за" – 73 голоса

"против" – 1 голос (Воронина С.В.)

"воздержались" – нет голосов.

Предложение принято большинством голосов.

Дерюгина О.А.:

- 1) Напоминаю о недопустимости выбрасывать траву в контейнер для ТБО.*
- 2) В ближайшее время будет заказан контейнер для крупногабаритного мусора.*
- 3) На следующей неделе необходимо провести субботник.*

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание объявляется закрытым.

Приложение:

- 1) сведения о лицах, принявших участие в голосовании (регистрационный лист присутствия на общем собрании 22.06.2024 г. на 5-ти листах);

Председатель собрания: ПОДПИСЬ /Дерюгина О.А./

Секретарь собрания: ПОДПИСЬ /Хохлова И.А./