



Протокол №1 общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Клен»

Московская область, Одинцовский район ст. Сушкинская "15" августа 2020 года

Место проведения (адрес): Московская область, Одинцовский район ст. Сушкинская, в районе деревни Петелино, у дома сторожа на территории СНТ «Архитектор».

Время начала собрания: 15 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 16 часов 50 минут.

На начало собрания 15.08.2020г. в СНТ «Клен»:

– Членов СНТ - **81 чел.**

– Собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ "Клен" - **12 чел.**

Присутствуют на собрании:

| Зарегистрированные лица | Согласно регистрационным листам членов СНТ «Клен» | Собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Клен» |
|-------------------------|---|---|
| Присутствуют | 29 | 1 |
| По доверенностям | 15 | 0 |
| Всего | 44 | 1 |

Кворум есть. Составляет 54% от общего числа членов СНТ.

Также присутствуют новые собственники участков – **1 чел.** (Куница С.М. (уч. 54))

Председатель Товарищества Кудлай О.Н. сообщает, что кворум для проведения собрания обеспечен и предлагает начать собрание.

Голосуют члены СНТ. Голосовали:

«За» - 44 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов

Постановили – начать собрание.

Собрание открыла **Председатель Товарищества Кудлай О.Н.**, которая предложила избрать:

- Председателем собрания – **Кочеткову Е.С. (уч. 26).**
- Секретарем собрания – **Лазареву И.С. (уч. 36).**
- Ответственных за подсчет голосов – **Цахилова С.А. (уч. 45,46), Щербакова Р.М. (уч.89).**

Голосуют члены СНТ. Голосовали:

«За» - 44 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов

Постановили:

Избрать Председателем собрания – **Кочеткову Е.С. (уч. 26)**, Секретарем собрания – **Лазареву И.С. (уч. 36)**, Ответственным за подсчет голосов – **Цахилова С.А. (уч. 45,46) , Щербакова Р.М. (уч.89).**

Председатель собрания Кочеткова Е.С. зачитывает Повестку дня Собрания:

1. Прием в члены Товарищества.
2. Отчет Правления о проделанной работе.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Избрание членов Правления и председателя Товарищества.
5. Избрание Ревизионной комиссии
6. Утверждение Сметы на сезон 2020-2021г.
7. Обеспечение доступа для обслуживанию и содержания летней водопроводной системы.

Ответственность за нарушения.

8. Целевой взнос на лицензирование, очистку, покраску водонапорной башни.
9. Планы на 2021-2022 годы.
10. Разное.

Повестка была размещена 01.08.2020 на информационном стенде СНТ «Клен» и на сайте www.tch-клен.рф.

Председатель собрания **Кочеткова Е.С.** предлагает принять Повестку Собрании с регламентом:

- Отчет Председателя Товарищества – до 15 мин.
- Отчет Ревизионной комиссии – до 10 мин.
- Прения до 5 минут.

Голосуют члены СНТ. Голосовали:

«За» - 44 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов

Постановили:

Принять Повестку Собрании с предложенным регламентом.

Вопрос 1. Прием в члены товарищества.

Председатель Собрании Кочеткова Е.С.: в Правление поступило заявление о принятии в члены СНТ «Клен» от собственника:

1. **Куницы С.М. (уч. 54)**

Голосуют члены СНТ. Голосовали за принятие в члены СНТ «Клен» **Куницу С.М. (уч. 54)**

«За» - 44 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: Принять **Куницу С.М. (уч. 54)** в члены СНТ «Клен», предоставить в Правление копии правоустанавливающих документов и анкету члена СНТ для внесения в реестр.

С этого момента в СНТ «Клен» **82** члена СНТ.

Таким образом, на собрании присутствуют **45 членов СНТ** и **0** собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Вопрос 2. Отчет Председателя Правления.

Выступила Председатель Правления Кудлай О.Н:

1. Успешно проведена кампания по Замена электросчетчиков. Осуществлен монтаж 81 прибора учета на столбы и 7 ограничивающих устройств. Затраты на покрытие воровства электроэнергии сведены к минимальным значениям. Исключения:
 - уч. 2,15,16,72,73,80,82 установлены ограничители мощности до ранее выделенных.
 - уч. 41 - самовольный демонтаж (заявление в Кубинский ОП)
 - уч. 19,20,35,44,79, 95 произведен демонтаж подключения в связи с отсутствием собственника, строения и технических условий подключения
2. Решениями суда взысканы долги со злостных неплательщиков. На расчетный счет СНТ получены средства по исполнительному листу в сумме 177 923,67 руб. (уч.68,69,92,93), в работе исполнительный лист на сумму около 24 000 (уч. 96)
3. Оформлен паспорт отходов ТБО, регистрация в Росприроднадзоре, сданы первые отчеты по утилизации отходов.

4. Полностью произведены взаиморасчёты с ТСН «Лето». Полностью погашена задолженность за потребленную электроэнергию, платежи по текущему периоду осуществляются полностью и в срок. Товариществом «Лето» выплачена компенсация СНТ «Клен» судебных издержек, пени, штрафов, исполнительских сборов АО «Мосэнергосбыт» в сумме 211 102,65 руб.
5. Подписано соглашение с СНТ «Архитектор» о компенсации судебных издержек, пени, штрафов, исполнительских сборов АО «Мосэнергосбыт» в сумме 44 895,45 руб.
6. НЕ ПОДПИСАНО соглашение с СНТ «Кулон» о компенсации судебных издержек, пени, штрафов, исполнительских сборов АО «Мосэнергосбыт» в сумме 37 639,41 руб.
7. Произведена сверка с судебными приставами и корректировка задолженности по исполнительным производствам. Некорректная сумма уменьшена, но долг порядка 36 000 еще существует.
8. Членские взносы и электроэнергию большинство садоводов оплачивает вовремя. Регулярно контролируются показания счетчиков и оплат.
9. Ведется кампания по заключению прямых договоров между садоводами и Мосэнергосбыт.
10. Произведен монтаж камер видеонаблюдения с онлайн-трансляцией и записью в облачное хранилище. Предотвращен ряд актов вандализма по отношению к площадке сбора ТБО, детской площадке, воротам. Видео материалы были предъявлены нарушителям и правоохранительные органы, ущерб был возмещен за счет «злодеев», а не за счет взносов садоводов.
11. Произведен ремонт узла раздачи водонапорной башни. Заменены аварийные задвижки, проблемные ржавые дырявые участки, которые в конце сезона 2018-2019 пришли в окончательную негодность. Заменен магнитный пускатель насосной группы автоматики, который мог привести к поломке насоса, который и так работает сверх срока службы.
12. В процессе реализации проект раздельного сбор мусора. Вывезено уже более 10 кубов разделенных отходов. Экономия составила порядка 8 000 рублей на три СНТ. Пока не много, но начало положено. На сэкономленные средства планируется монтаж современного комплекса по раздельному сбору отходов
13. Замена дренажной трубы на Степной за счет ЛПХ Сад.

Председатель собрания Кочеткова Е.С. предлагает членам СНТ «Клен» задать вопросы к Председателю Правления.

Королёв Б.Н. (уч. 58): Кому принадлежит колодец, расположенный на дороге напротив моего участка? Мне начисляется налог на землю с учетом этого колодца.

Председатель Товарищества Кудлай О.Н.: Колодец является общим имуществом членов СНТ и расположен на земле общего пользования. Его наличие никак не влияет на налогооблагаемую площадь вашего земельного участка.

Сергеевым Е.А. (уч. 73) и др. жителями Центральной ул. внесено предложение об установке шлагбаума в конце улицы для ограничения транзитного движения садоводов других СНТ.

Председатель Собрания Кочеткова Е.С.: предложение будет изучено с целью исключения нарушения прав других садоводов.

Обращено внимание на плохое состояние дороги по Центральной ул. после прокладки газопровода.

Председатель Товарищества Кудлай О.Н.: восстановление дорожного покрытия еще не завершено. В ближайшие дни газовщиками будут продолжены работы по восстановлению до состояния, предшествующего раскопкам.

Ряд садоводов высказали обеспокоенность состоянием пожарного пруда.

Председатель Товарищества Кудлай О.Н.: на сегодняшний день договоренность с другими СНТ о совместном восстановлении пожарного водоема не достигнута. Средства потребуются не малые.

Председатель собрания Кочеткова Е.С.: предлагает признать работу Правления удовлетворительной или неудовлетворительной.

Голосуют члены СНТ. Голосовали за «признать работу Правления удовлетворительной»:

«За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: Признать работу Правления удовлетворительной.

Вопрос 3. Отчет Ревизионной комиссии.

Отчет Ревизионной комиссии представлен Собранию для ознакомления (прилагается к Протоколу)

Выступила член ревизионной комиссии Кочеткова Е.С., зачитала Отчет Ревизионной комиссии. Предложила задавать вопросы по отчету и утвердить отчет Ревизионной комиссии. Вопросов по отчету Ревизионной комиссии не поступало.

Голосуют члены СНТ. Голосовали за «утвердить отчет Ревизионной комиссии»:

«За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: Утвердить отчет Ревизионной комиссии.

Вопрос 4. Избрание членов Правления и председателя Товарищества.

Председатель собрания Кочеткова Е.С. напомнила Собранию, что в соответствии с частью 5 ст. 16 Закона 217-ФЗ от 29.07.2017 максимальный срок полномочий правления и председателя товарищества составляет 5 лет.

В состав Правления СНТ «Клен» внесены следующие кандидатуры:

1. Щербаков Р.М. (уч. 89)
2. Чистякова М.С. (уч. 60)
3. Лемешев И.В. (уч. 71)
4. Цахилов С.А. (уч. 45, 46)
5. Кудлай О.Н. (уч. 12)

Других предложений не поступало. Предложено провести голосование за кандидатуры в члены Правления списком.

Голосуют члены СНТ. Избрать Правление в СНТ «Клен» в количестве 5 человек списком.

«За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: Избрать Правление в СНТ «Клен» в количестве 5 человек сроком до 5 лет в составе:

1. Щербаков Р.М. (уч. 89)
2. Чистякова М.С. (уч. 60)
3. Лемешев И.В. (уч. 71)
4. Цахилов С.А. (уч. 45, 46)
5. Кудлай О.Н. (уч. 12)

На должность Председателя Товарищества садоводами вносится кандидатура Кудлай О.Н. (уч.12). Других предложений не поступало.

Голосуют члены СНТ»:

«За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: Избрать Председателем Товарищества Кудлай О.Н. сроком до 5 лет.

Вопрос 5. Избрание Ревизионной комиссии

В состав Ревизионной комиссии Собранием предложены кандидатуры:

1. **Васина Е.В.** (уч.3)
2. **Лазарева И. С.** (уч.36)
3. **Панов В.П.** (уч.77)

Других предложений не поступало. Предложено провести голосование за кандидатуры в члены Ревизионной комиссии списком.

Голосуют члены СНТ. Избрать Ревизионную комиссию СНТ «Клен» в количестве 3 человек списком. «За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: Избрать Ревизионную комиссию СНТ «Клен» в количестве 3 человек списком сроком до 5 лет в составе:

1. **Васина Е.В.** (уч.3)
2. **Лазарева И. С.** (уч.36)
3. **Панов В.П.** (уч.77)

Вопрос 6. Утверждение Сметы на сезон 2020-2021г.

Экземпляры проектов Сметы предоставлены участникам Собрания для ознакомления заранее.

По вопросу принятия сметы выступила **Председатель Правления Кудлай О.Н:** на рассмотрение Собрания выносятся два варианта проекта приходно-расходной Сметы СНТ «Клен» на период с 01.07.2020 по 30.06.2021 с финансово-экономическим обоснованием статей расходов. Смета №1 с учетом сезонного ремонта дорог общего пользования и Смета №2 без него.

У части садоводов возник вопрос по ст. 22 Сметы «Сезонный ремонт дорог общего пользования». Было предложено принять проект Сметы без этого пункта, а на следующем собрании обсудить установки целевого взноса на капитальный ремонт. Другая часть садоводов высказалась за проект Сметы со статьёй 22, так как дороги требуют постоянного сезонного ремонта.

Председатель собрания Кочеткова Е.С.: в связи с существенными разногласиями в мнениях садоводов, вопрос по статье №22 Сметы выносится на отдельное голосование.

Голосовали: Принять проект Сметы №1 со статьёй №22 «Сезонный ремонт дорог».

«За» - 15 голосов, «Против» - 30 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Кочеткова предлагает проголосовать за Смету №2

Большинство садоводов проголосовало за Смету №2 без статьи №22 «Сезонный ремонт дорог общего пользования» с суммой членского взноса 9000 руб. в год.

Председатель собрания Кочеткова Е.С. предлагает проголосовать за следующую формулировку: «Принять Смету №2 на период с 01.07.2020 по 30.06.2021., установить членский взнос с 01.07.2020г. 750 руб. в месяц, в сумме 9000 руб. в год с кадастрового номера участка».

Голосовали:

«За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: Принять Смету №2 на период с 01.07.2020 по 30.06.2021., установить членский взнос с 01.07.2020г. 750 руб. в месяц, в сумме 9000 руб. в год с кадастрового номера участка

Вопрос 7. Обеспечение доступа по обслуживанию и содержанию летней водопроводной системы. Ответственность за нарушения.

Щербаков Р.М. (уч.89) доложил Собранию о ежегодных проблемах, связанных с нарушениями садоводами требований к эксплуатации водопроводных сетей. Сезонному обслуживанию препятствуют постройки, заборы, участки водопроводной магистрали захлаплены. Аварийный ремонт, также, затруднителен. В этом сезоне для обеспечения доступа к аварийному участку пришлось прибегать к сносу ветхой постройки. Предлагаю осуществлять ремонт поврежденного участка общего трубопровода за счет нарушителя санитарных норм и правил тех, кто ограничил доступ к обслуживанию водопроводной магистрали и по чьей вине произошла авария. Расходы на снос построек, разбор хлама и обеспечения доступа возложить на нарушителя.

Голосовали:

«За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: В случае отсутствия возможности осуществить ремонт общественного водопровода, все дополнительные расходы по обеспечению доступа возложить на нарушителя.

Вопрос 8. Целевой взнос на лицензирование, очистку, покраску водонапорной башни

Председатель Товарищества Кудлай О.Н сообщила о неудовлетворительном состоянии водонапорной башни и необходимости ее лицензирования по требованию государственных органов. Поскольку башней пользуются 5 СНТ, то расходы по ее содержанию распределяются пропорционально количеству участков. Доля СНТ «Клен» на покраску, очистку башни и получения

лицензии по предварительным расчётам составляет 68 500 руб. Требуется объявить целевой взнос в размере 800 рублей с участка со сроком оплаты до 01.12.2020г.

Голосовали:

«За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили: принять целевой взнос в размере 800 рублей с участка со сроком оплаты до 01.12.2020г.

Вопрос 8. Планы на 2021-2022 годы

Председатель Товарищества Кудлай О.Н сообщила, что после подписания с соседними СНТ договора о совместного содержания общего имущества (ТП, водонапорной башни, пожарного водоема, дорог, ворот и пр.) возникнет вопрос о их восстановлении и ремонте, а именно:

- расчистка пожарного пруда у станции
- замена общих участков и вентилях летнего водопровода
- модернизация ТП
- организация раздельного сбора ТБО

Принято Собранием к сведению.

Вопрос 9. Разное

Председатель собрания Кочеткова Е.С.: есть еще вопросы к обсуждению? Есть ли замечания по ведению собрания?

Вопросов и замечаний не поступало.

Председатель собрания Кочеткова Е.С.: сообщает, что Повестка дня Собрания исчерпана и предлагает закрыть собрание.

«За» - 45 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержалось» - 0 голосов.

Постановили:

Закрыть собрание.

К Протоколу прилагаются:

1. Объявление о собрании с Повесткой дня – 1 лист
2. Регистрационные листы членов СНТ – 6 листов
3. Регистрационные листы собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ "Клен" – 1 лист
4. Копия заявления на вступления в члены СНТ – 1 лист
5. Доверенности на право голосования – 15 листов
6. Отчет Ревизионной комиссии – 8 листов
7. Смета и экономическое обоснование на сезон 2020-2021 гг. с 1.07.2020г. по 30.06.2021г. – 3 листа
8. Смета на лицензирование, очистку, покраску водонапорной башни - 2 листа

Председатель Правления _____ /Кудлай О.Н./

Председатель собрания _____ /Кочеткова Е.С./

Секретарь собрания _____ /Лазарева И.С./

Ответственный за подсчет голосов _____ /Цахилов С.А./

М.П.

Президент
Товарищества
[Signature]
(Кузнецов)



6 листов