

Протокол № 2
очередного очного собрания членов/собственников СНТСН «Ивановское»

Московская область, Красногорский район

вблизи д. Ивановское

21 мая 2022 года

Время начала регистрации участников Собрания: **11 ч. 00 мин.**

Время окончания регистрации участников Собрания: **12 ч. 25 мин.**

Время открытия общего собрания: **12 ч. 30 мин.**

Время окончания общего собрания: **13 ч. 30 мин.**

Всего зарегистрировано: **57** (пятьдесят семь) человек, из них присутствовали члены СНТСН «Ивановское» и их представители по доверенности – **45** (сорок пять) человек из **76** (семидесяти шести) членов товарищества, садоводы-индивидуалы - **12** (двенадцать) человек.

Согласно п. 5.11 Устава СНТСН «Ивановское» собрание правомочно, если на нём присутствует более **50%** (пятьдесят процентов) членов товарищества или их представителей.

Кворум **59%** имеется.

Регистрация членов товарищества и садоводов-индивидуалов проводилась в соответствии с Уставом СНТСН «Ивановское» под личную подпись в явочном листе с выдачей пронумерованных бланков для закрытого голосования. Нарушений при регистрации присутствующих на собрании членов СНТСН «Ивановское» не выявлено.

Слушали: Председателя правления СНТСН «Ивановское» Бабаеву Олесю Владимировну, которая предложила избрать следующих

Председателем общего собрания Квитченко Павла Андреевича

Голосовали:

ЗА – 57

Против – 0

Воздержались – 0

Решение: принято

Секретарём общего собрания Кузнецова Николая Георгиевича

Голосовали:

ЗА – 57

Против – 0

Воздержались – 0

Решение: принято

Счетную комиссию в составе:

Драгунихин Александр Юрьевич

Голосовали:

ЗА – 57

Против – 0

Воздержались – 0

Решение: принято

Куцова Татьяна Александровна

Голосовали:

ЗА – 57

Против – 0

Воздержались – 0

Решение: принято

Охотин Максим Олегович

Голосовали:

ЗА – 57

Против – 0

Воздержались – 0

Решение: принято

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор формирования суммы годового членского взноса на 2023 год.
2. Утверждение приходно-расходной сметы 2022-2023 гг. (Приложение №1).
3. Формирование общего информационного поля (сайт СНТ).
4. Установка антивандального шлагбаума на въезде в СНТ (Приложение №2)
5. Обсуждение вопроса возможности реорганизации СНТ в населённый пункт (присоединение к деревне или образование посёлка).
6. Приведение земельных участков в соответствие с целевым использованием земель сельскохозяйственного назначения СНТ (ведение огородничества, ведение садоводства).
7. Имущественный вопрос: утилизация/ремонт старой бытовки.
8. Внесение изменений в Устав в части, касающейся процедуры изменения юридического адреса организации.

Слушали: Председателя общего собрания Квитченко Павла Андреевича, предложившего следующие варианты формирования суммы членских взносов:

вариант № 1: фиксированная сумма – 8200 руб. для участков любого размера.

вариант № 2: оплата 12,17 руб. за кв. м по кадастровой стоимости.

Примеры:

400,00м2	4 867,36 Р
500,00м2	6 084,21 Р
600,00м2	7 301,05 Р
700,00м2	8 517,89 Р
800,00м2	9 734,73 Р
900,00м2	10 951,57 Р
1 000,00м2	12 168,41 Р
1 100,00м2	13 385,25 Р

вариант № 3: смешанная форма образования суммы взноса.

Оплата до 500 кв. м 5000 руб. (фиксированная сумма)

От 800 кв. м - 11000 руб. (фиксированная сумма)

От 500 до 800 м – оплата «по размеру участка»:

Размеры платежей:

500<	5 000,00 Р
>500	6 100,00 Р
>550	6 700,00 Р
>600	7 350,00 Р
>650	8 000,00 Р
>700	8 800,00 Р
>750	9 500,00 Р
>800	11 000,00 Р

Бабаева О. В. добавила, что в связи с большой разницей в амплитуде размеров земельных участков и при отсутствии прямой привязки этого факта к ежемесячной административно-хозяйственной деятельности организации (другими словами формирование приходно-расходной годовой сметы), в целом оптимальным является вариант №3.

Голосовали:

Формирование суммы взноса	Количество голосов «ЗА»
Вариант №1 (общая сумма вноса)	16
Вариант №2 (подсчёт по кв. м земельного участка)	19
Вариант №3 (смешанная форма)	22

Решение: принят вариант № 3 (смешанная форма образования суммы взноса)

Слушали: Председателя общего собрания Квитченко Павла Андреевича, доложившего о сформированной на 2022-2023 год приходно-расходной смете, а также дополнительно давшего пояснения информации, касающейся целевых взносов (Приложение №1).

Голосовали:

ЗА – 54

Против – 1

Воздержались – 2

Решение: принято

Слушали: Председателя общего собрания Квитченко Павла Андреевича о необходимости приобретения и обслуживания сайта СНТ с целью размещения актуальной информации: новостей товарищества, объявлений, уведомлений, результатов собраний, отчётности, бланков и форм, образцов документов; полезной информации и документов: устава, регламентов, сметы, протоколов собраний; формированием и рассылкой платёжных квитанций; наличием личных кабинетов садоводов для заочного голосования, электронной приёмной председателя и т.д.

Голосовали:

ЗА – 45

Против – 5

Воздержались – 7

Решение: принято

Слушали: Председателя общего собрания Квитченко Павла Андреевича о том, что в целях ограничения транзитного автомобильного трафика необходимо поручить правлению возможность получения разрешения на установку и разработку проекта/сметирования антивандального шлагбаума со стороны жд переезда (Приложение № 2). Дополнительно, Павел Андреевич пояснил, что данный проект охватывает интересы как СНТ, так и близлежащей деревни «Ивановское», жители которой также организуют установку шлагбаума со стороны госпиталя Вишневого.

Голосовали:

ЗА – 44

Против – 4

Воздержались – 9

Решение: принято

Слушали: Председателя общего собрания Квитченко Павла Андреевича о возможности реорганизации СНТ и присоединения к близлежащей деревне «Ивановское», о потенциальных возможностях (земли поселений, обслуживание улиц за счёт бюджета г. о. Красногорск, развитие инфраструктуры и возможных рисках (возрастание земельного налога в связи с ростом кадастровой стоимости, отсутствие правового влияния на возможности нежелательного строительства, снос ворот внутри полей СНТ) и т.д. Голосовали за поручение правлению проработки данного вопроса в виде первичного официального обращения в государственные органы исполнительной власти.

Голосовали:

ЗА – 31

Против – 15

Воздержались – 11

Решение: принято

Слушали: Председателя общего собрания Квитченко Павла Андреевича по вопросу приведения земельных участков в соответствие с целевым использованием СНТ (огород, сад).

Бабаева О. В. напомнила о том, что согласно п.12.4.2. Устава СНТ собственникам земельных участков товарищества, расположенных в границах СНТ запрещено использовать земельный участок для занятия коммерческой и предпринимательской деятельностью.

Согласно ПЗЗ г. о. Красногорск от 2018 г. территория СНТ «Ивановское» расположена в зоне СХ-2, код ВРИ 13.2 - Ведение садоводства - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

Согласно ФЗ № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» за нецелевое использование земель сельскохозяйственного назначения предусмотрена административная ответственность, предусматривающая административные штрафы, изъятие надела из владения при нецелевом использовании земельного участка более трёх лет, возмещение убытков, которые были причинены почвенному слою, а также затраты на рекультивацию и восстановление свойств земли.

Голосовали за поручение правлению регулярной работы по приведению земельных участков в соответствие с целевым назначением земель СНТ в рамках действующего Устава и ФЗ № 217.

Голосовали:

ЗА – 49

Против – 1

Воздержались – 7

Решение: принято

Слушали: Председателя общего собрания Квитченко Павла Андреевича об имущественном вопросе: утилизировать или отремонтировать старую металлическую бытовку.

Голосовали:

Решение	ЗА	Против	Воздержался
Утилизация на металлолом	48	0	2
Ремонт «своими силами»	7	0	0

Слушали: Председателя общего собрания Квитченко Павла Андреевича о необходимости внесения изменений в Устав СНТСН «Ивановское» в части, касающейся процедуры изменения юридического адреса организации, внесенные в учредительный документ юридического лица как изменения без новой редакции Устава. Юридическим адресом организации, по которому будет осуществляться связь с СНТСН «Ивановское» и будут доставляться юридически значимые сообщения установить по адресу регистрации избранного председателя товарищества (согласно Гражданскому Кодексу Российской Федерации п.2 ст. 54).

Голосовали:

ЗА – 51

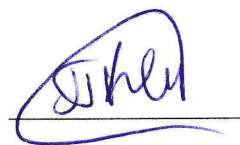
Против – 0

Воздержались – 6

Решение: принято

Дополнительные предложения, поступившие во время собрания от членов/собственников СНТ зафиксированы в Приложении №3 текущего протокола и далее будут рассмотрены управлением с проработкой конструктивных решений, вынесением на обсуждение в информационное поле и/или на повестку следующего собрания.

Председатель общего собрания



Квитченко П. А.

Секретарь общего собрания



Кузнецов Н. Г.

Приложение № 1
к Протоколу общего собрания № 2
от 21 мая 2022г.

ПРИХОДНО - РАСХОДНАЯ СМЕТА на 2023 гг.

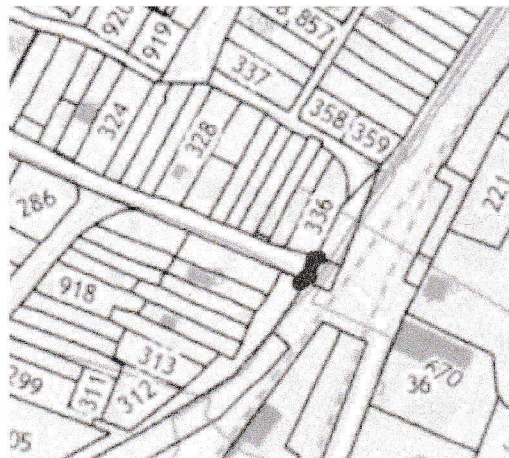
№ п/п	Наименование статей	Планируемые денежные средства		
		Сумма, руб.		Примечание
1	Приходная часть сметы			
2	Остаток на начало периода		100 000,00 Р	* остаток на р/с на 01.01.2022
3	Иные поступления		Р -	
4	Членские взносы 2023 г.		1 213 600,00 Р	*из расчета 8200р с 148 участков
5	Итого приходная часть сметы		1 313 600,00 Р	
6				
7	Расходная часть сметы (членские взносы)	В месяц	В год	
8	Заработн.плата председателя	17 400,00 Р	208 800,00 Р	
9	Налоги с заработной платы председателя	6 960,00 Р	83 520,00 Р	
10	Заработная плата разнорабочего (почасовая оплата)	15 000,00 Р	135 000,00 Р	*из расчета 9 мес. в году
11	Налоги с заработной платы разнорабочего	6 000,00 Р	54 000,00 Р	*из расчета 9 мес. в году
12	Оплата бухгалтерских услуг (аутсорс)	10 000,00 Р	120 000,00 Р	* из расчета 12 мес.
13	Аренда земель общего пользования	Р -	131 000,00 Р	
14	Банковские расходы	Р -	15 000,00 Р	*по статистике предыду- щих лет
15	Абонентская плата за платформу i.websnt.ru	1 250,00 Р	15 000,00 Р	
16	Электричество	800,00 Р	9 600,00 Р	*по статистике предыду- щих лет
17	Вывоз мусора	25 500,00 Р	306 000,00	*по статистике предыду- щих лет и учётом увеличе- ния цены
18	Покос травы	Р -	50 000,00	*5 раз за сезон
19	Иные расходы	15 000,00 Р	180 000,00	
20	Итого планируемых расходов		1 307 920,00	
21				
22	Расходная часть сметы (целевые взносы)			
23	Геодезические работы, схема, план межевания по подъездной дороге поля "Г"		60 000,00	Работы по межеванию подъездной дороги (рядом с жд путями)
24	Детская площадка			
25				
26				
27	Итого расходы по целевым вносам		60 000,00 Р	
28				
29	Задолженности			
30	Задолженности по членским взносам ОНТ "Ива- новское" (2000-2019 годы)		1 008 000,00 Р	

31	Задолженности по членским взносам СНТСН "Ивановское" (2019-2021 годы)		864 000,00 Р	
32	Итого задолженности		1 872 000,00 Р	
33				
34	Итоговые суммы по смете			
35	Итого баланс доходов и расходов, без учета задолженностей и целевых взносов		5 680,00 Р	
36	Итого баланс доходов и расходов, с учетом задолженностей и целевых взносов		1 817 680,00 Р	

*Приходно–расходная смета является обоснованием для определения на общем собрании садоводов СНТ «Ивановское» размера членских и целевых взносов. Статьи в составе приходно-расходной сметы могут изменяться в соответствии с изменяющимися внутренними и внешними условиями хозяйствования товарищества по решению правления СНТ без изменения размера членских и целевых взносов.

Приложение № 2
к Протоколу общего собрания № 2
от 21 мая 2022г.

Схема-рисунок места установления антивандального шлагбаума



Приложение № 3
к Протоколу общего собрания № 2
от 21 мая 2022г.

Дополнительные предложения, обращения, поступившие во время проведения общего собрания

№	Предложения
1	Нужна детская площадка
2	Проработать вопрос по газификации централизованно
3	Проработать вопрос водоснабжения централизованно
4	Проработать вопрос канализации централизованно
5	Обратить внимание на участки которые не обрабатываются
6	Установить ворота на поле Б, ограничить въезд
7	Жалоба на услуги ВЗУ, постоянно течет вода на нашу дорогу (поле Б)

Председатель общего собрания

Квитченко П. А.

Секретарь общего собрания

Кузнецов Н. Г.