

Товарищество собственников недвижимости
Садоводческое некоммерческое партнерство
«РОДНИК»

ОГРН: 1067799021069 ИНН: 7737132192

117546, г. Москва ул. Медынская, д.2, к.1, стр.2

e-mail: sntrodnik@inbox.ru тел.: +7 925-500-74-04

Протокол № 33

очередного Общего собрания членов ТСН СНТ «РОДНИК»

Дата и место проведения собрания:

г. Москва, ул. Красного Маяка, д.24

12 октября 2024 г.

Время регистрации участников: 14:00 – 15:00

Время начала собрания: 15.10

Время окончания собрания: 20.30

Председатель собрания:

Савченко В.П.

Счетная комиссия в составе:

Андриановский А.Н.

Панова Е.Г.

Сусоров А.А.

Согласно копии реестра членов ТСН СНТ «Родник» на 12.10.2024 г., в Товариществе зарегистрировано 42 члена Товарищества, а также 10 земельных участков, принадлежащих садоводам-индивидуалам и 1 земельный участок принадлежащий Администрации г.о. Истра

Общая площадь территории, обслуживаемой ТСН СНТ «Родник» составляет **891,86 м2** (без учета площади З/У, принадлежащих ТСН СНТ «Родник»)

На начало проведения общего собрания ТСН СНТ «Родник» присутствовало лично 15 членов ТСН СНТ «Родник»:

1. **Андриановский** Александр Николаевич 50:08:0070331:192;
2. **Борин** Алексей Николаевич 50:08:0070331:197;
3. **Казачкина** Марина Юрьевна 50:08:0070331:275;
4. **Кочкина** Ирина Александровна 50:08:0070331:281;
5. **Лепешкин** Андрей Александрович 50:08:0070331:292;
6. **Макарова** Ирина Сакибжановна 50:08:0070331:278 и 50:08:0070331:223;
7. **Малков** Борис Константинович 50:08:0070331:186;
8. **Малкова** Ирина Георгиевна 50:08:0070331:188;
9. **Панова** Евгения Геннадьевна 50:08:0070331:214;



10. **Паршина** Ирина Викторовна 50:08:0070331:277;
11. **Полищук** Алексей Викторович 50:08:0070331:232;
12. **Савченко** Виктор Павлович 50:08:0070331:184;
13. **Сусоров** Андрей Александрович 50:08:0070331:299;
14. **Федотовских** Мария Михайловна 50:08:0070331:301;
15. **Шпак** Никита Игоревич 50:08:0070331:279.

Также были предоставлены доверенности от имени 22 собственников З.У. – членов ТСН СНТ «Родник» и от 3 собственников З.У. – садоводов – индивидуалов.

Общая площадь земельных участков, собственники которых обеспечили своё присутствие лично либо по доверенности составила 691, 54 м² (78,85 % от общего количества З/У), из которых 634,01 м² принадлежит членам ТСН СНТ «Родник», и 57,53 м² принадлежит садоводам – индивидуалам.

Кворум для проведения собрания имеется.

Председатель собрания:
Счетная комиссия в составе:

Савченко В.П.
Андриановский А.Н.
Панова Е.Г.
Сусоров А.А.

Повестка общего собрания

1. О рассмотрении Отчёта Ревизора ТСН СНТ «Родник» за 2023 г.
2. Отчет Правления по приходно-расходной смете 2023 г.
3. О переизбрании Ревизионной комиссии (Ревизора) ТСН СНТ «Родник».
4. О выполнении решения собрания о привлечении аудитора, а также определение условий, на которых осуществляется оплата труда лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.
5. Об утверждении финансовой отчетности Товарищества, в том числе бухгалтерского баланса с расшифровками статей баланса.
6. О невыполнении решения собрания о привлечения аудитора (протокол № 28 от 10.04.2021 г., вопрос 32), а также определение условий, на которых осуществляется оплата труда лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, в том числе отчет председателя о причинах перечисления себе заработной платы в апреле и мае 2024 г. вопреки решению собрания и о договоре подряда, заключенного с председателем, условия которого общим собранием не утверждались.
7. О вознаграждении членам Правления и ревизору по итогам работы в 2023 году.

8. Об утверждении приходно-расходной сметы (финансового плана) и финансово-экономического обоснования ТСН СНТ «Родник» на 2024 год (допускается голосование по отдельным пунктам финансового плана и финансово-экономического обоснования).
9. Об утверждении размера членского взноса ТСН СНТ «Родник» в 2024 году.
10. Об утверждении размера целевого взноса ТСН СНТ «Родник» в 2024 году.
11. Об утверждении размера платы за пользование объектами инфраструктуры ТСН СНТ «Родник» с лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в 2024 году.
12. Об утверждении размера целевого взноса (платы за приобретение, создание имущества общего пользования) ТСН СНТ «Родник» с лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в 2024 году.
13. Об утверждении размера платы за пользование объектами инфраструктуры ТСН СНТ «Родник» с лиц, участки которых расположены вне границ СНТ, в 2024 году.
14. Об утверждении пени за несвоевременную оплату взносов лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в размере 0.5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки (за весь период просрочки платежа).
15. Разрешить технологическое присоединение к газораспределительной сети Товарищества открытым способом индивидуального жилого строения, принадлежащего Лепешкину А.А. на праве собственности, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0070331:204 на территории ДНП «Лесная Богемия», через земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:292 расположенный на территории ТСН СНТ «РОДНИК».
16. Об установлении границы территории СНТ «Родник», с учетом положений главы № 5 Ф-217 и утверждении реестра собственников земельных участков, находящихся на данной территории СНТ «Родник». Учитывая пункт 15 статья 54 ФЗ-217, решить вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 г.
17. О порядке начисления взносов и размера пени в случае невнесения в установленный срок (или внесения не в полном объеме) взносов членом Товарищества или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее – плата за пользование и содержание) лицом, ведущим садоводство или огородничество без участия в Товариществе.



18. О выполнении решений предыдущих собраний, а также итогов рассмотрения жалоб и заявлений, поступивших в Правление (в том числе решения собрания о привлечении аудитора, а также определение условий, на которых осуществляется оплата труда лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры (договоры подряда), о неисполнении решений собрания о внесении изменений в Устав и др.).

19. О переизбрании Правления.

20. О подключении к электронным сервисам организации проведения заочных собраний.

21. О внесении изменений в Устав (в том числе в связи с подключением к электронным сервисам проведения заочных собраний, изменения адреса регистрации Товарищества и др.).

22. Об утверждении Регламента проведения общих собраний.

23. Об открытии расчетного счета.

24. Об обмене участков, находящихся на балансе Товарищества, на "бездорожные участки".

25. Об утверждении варианта решения вопроса «бездорожных» участков.

26. О разрешении собственнику земельного участка (кадастровый номер 50:08:0070331:313) произвести врезку в заборе (периметральном ограждении) для организации въездной зоны (монтажа ворот).

27. Об отсрочке по уплате взносов собственниками «бездорожных» участков и участков, по которым проложен магистральный газопровод, до решения вопросов по данным участкам.

28. Утвердить исключение из территории ТСН СНТ «Родник» земельного участка с кадастровым номером 50:08:0070331:278

29. Об обмене участков, находящихся на балансе Товарищества, на «бездорожные участки»

30. Принять на баланс земельные участки № 50:08:0070331:183, № 50:08:0070331:190, № 50:08:0070331:191, № 50:08:0070331:189.

31. Обменять земельные участки № 50:08:0070331:183, № 50:08:0070331:190, № 50:08:0070331:191, № 50:08:0070331:189 на "бездорожные" участки, выплатив денежную компенсацию владельцу "бездорожного" участка в случае передачи ему в собственность участка меньшей площади, исходя из разницы в кадастровой стоимости участков. Все уплаченные взносы владельцами "бездорожных" участков перенести на вновь полученные участки."

32. Определить границы территории СНТ «Родник», с учётом положений главы №5 ФЗ-217;

33. Утвердить реестр собственников земельных участков, находящихся на территории СНТ «Родник».

34. Учитывая пункт 15 статьи 54 ФЗ-217, решить вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 г.

35. Изменить адрес регистрации СНТ «Родник», зарегистрировать юридический адрес на территории СНТ «Родник»;

36. Расходы по вывозу мусора отнести на членов СНТ, проживающих на территории поселка, владельцам домов заключить договор с СНТ на вывоз мусора.

Установить дифференцированные платежи с учетом сезонности проживания и количества проживающих. Произвести перерасчет за прошлые годы и осуществить возврат денежных средств за вывоз мусора земельным участкам, на которых нет жилых домов.

37. Убрать из расходов юристов, оставить только услугу подача исковых заявлений 1700-2000 руб. за услугу (1 иск). Судебные расходы подлежат возмещению лицу, в пользу которого принят судебный акт, в разумных пределах.

38. Снизить расходы на корреспонденцию. Многое можно делать электронно, дешевле оплатить электронный документооборот 1900/год 250 документов, СБИС около 5 000 руб. в год для отправки электронной отчетности, судебную корреспонденцию получать на госуслугах.

39. Исключить из членских взносов на 2024 год зарплату председателя СНТ, заменив ее на вознаграждение по итогам года в размере 50 тыс. руб. (решение принимается на общем собрании).

40. Сократить в 2024 году размер вознаграждения для членов правления и ревизора СНТ со 150 до 60 тыс. руб.

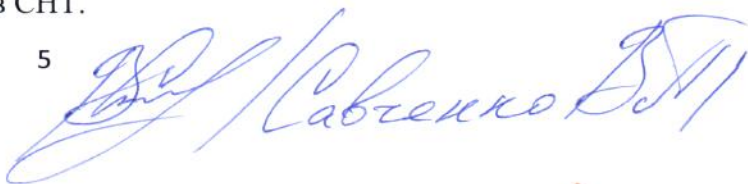
41. Продать в пользу "Родника" участки Харитоновой М.А. и Харитоновой Л.В. для обеспечения интересов собственников "бездорожных" участков.

42. Продать в пользу "Родника" участки Харитоновой М.А. и Харитоновой Л.В. для обеспечения интересов собственников "бездорожных" участков и собственников участков с обременением по газовой трубе.

43. Выборы Правления

44. Об утверждении Регламента проведения общих собраний

45. О внесении изменений в Устав СНТ.

 Савченко В.И.

46. Об обмене участков, находящихся на балансе Товарищества, на “бездорожные участки”.

47. О необходимости установления границ территории Товарищества.

48. О заключении договора с АО «Мособлгаз» по реконструкции (перекладке) магистрального газопровода на территории ТСН СНТ «Родник».

49. О порядке начисления взносов и изменении размера пени в случае невнесения в установленный срок (или внесения не в полном объеме) взносов членом Товарищества или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание) лицом, ведущим садоводство или огородничество без участия в Товариществе.

50. О невыполнении решений общих собраний, а также итогов рассмотрения жалоб и заявлений, поступивших в Правление.

51. Утверждение правил содержания и выгула домашних животных на территории ТСН СНТ «Родник».

Итоги голосования:

По вопросу № 1: *О рассмотрении Отчёта Ревизора ТСН СНТ «Родник» за 2023 г. принято решение:*

Утвердить предлагаемый Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «РОДНИК» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Результаты голосования:

"ЗА": 611,51 голоса (96,45 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 0.

«Воздержался»: 22,50 голоса (3,55 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 2: *О рассмотрении Отчета Правления по приходно-расходной смете 2023 г. принято решение:*

Отказать в утверждении Отчета Правления по приходно-расходной смете 2023 г.

Слушали Борина А.Н., Панову Е.Г. Борин пояснил, что значительный перерасход по расходам на юридического представителя вызван демаршем со стороны некоторых членов СНТ, которые обжаловали протокол и отказались платить взносы. Панову Е.Г., которая пояснила, что иски подавались к тем, кто уже заплатил взносы, хоть и с задержкой. К тем же, кто много лет взносы не оплачивает иски не подавались. Этот инструмент

используется в качестве наказания неугодных Правлению, причем в ущерб Роднику, когда для того, чтобы взыскать 40 тыс. руб. юристу платится 70 тыс. Полищука А.В., который спросил, ко всем ли собственникам, кто заплатил с задержкой, подавались иски, Борин А.Н. ответил, что нет. Полищук А.В. спросил, а кто решал, к кому подавать, а к кому нет, Борин А.Н. ответил, что решал лично он.

Результаты голосования:

"ЗА": 295,97 голоса (46,68 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 315,54 голоса (49,77 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 22,50 голосов (3,55 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 3: *О переизбрании Ревизионной комиссии (Ревизора) ТСН СНТ «Родник» принято решение:*

Не переизбирать Ревизионную комиссию.

Борин А.Н. предложил избрать Панову Е.Г. Панова Е.Г. согласилась при условии вхождения в состав Ревизионной Комиссии Савченко В.П. и Паршиной И.В.

Результаты голосования:

"ЗА": 325,04 голоса (51,27 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 15,00 голоса (2,37 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 171,17 голоса (26,99 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 4: *О выполнении решения собрания о привлечении аудитора, а также определение условий, на которых осуществляется оплата труда лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры принято решение:*

Отказать в проведении аудиторской проверки хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Родник».

По данному вопросу выступил Савченко В.П., который отметил, что решение о привлечении аудитора принято несколько лет назад, но до сих пор не исполнено. Лепешкина А.А., который сказал, что не понимает, зачем нам аудитор, Сусорова А.А., который сказал, что против привлечения аудитора. Панову Е.Г., которая отметила, что усилиями Савченко В.П. был проведен запрос предложений, в котором компаниям предлагался список вопросов, на которые мы хотим получить ответ, так как своими силами это не получается.

Результаты голосования:

"ЗА": 436,22 голоса (63,08 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Против»: 29,70 голоса (4,29 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 225,62 голоса (32,63 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

По вопросу № 5: *Об утверждении финансовой отчетности Товарищества, в том числе бухгалтерского баланса с расшифровками статей баланса принято решение:*

Отказать в утверждении финансовой отчетности Товарищества за 2023 г.

Заслушали Паршину И.В., которая пояснила, что согласно представленному балансу и пояснительной записке, у СНТ есть кредиторы на сумму 20 млн. руб. и не понимает, как это возможно. Председатель правления Борин А.Н. пояснил, что это недоработка бывшего бухгалтера, сейчас у СНТ новый бухгалтер из СНТ-Клуба, который все исправит. Савченко В.П., который возразил, что если в течение 7 лет у СНТ был плохой бухгалтер, то обязанностью Председателя было исправить ситуацию намного раньше.

Результаты голосования:

"ЗА": 284,97 голоса (44,95 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 247,68 голоса (39,07 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 22,50 голоса (3,55 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 6: *О невыполнении решения собрания о привлечении аудитора (протокол № 28 от 10.04.2021 г., вопрос 32), а также определение условий, на которых осуществляется оплата труда лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, в том числе отчет председателя о причинах перечисления себе заработной платы в апреле и мае 2024 г. вопреки решению собрания и о договоре подряда, заключенного с председателем, условия которого общим собранием не утверждались, принято решение:*

Рассмотрение данного вопроса совместили с вопросом №4.

По вопросу № 7: *О вознаграждении членам Правления и ревизору по итогам работы в 2023 году принято решение:*

Утвердить выплаты за проделанную работу выплаты вознаграждения члену правления Сусорову А.А. - 25000 рублей и ревизору Лепешкину А.А. - 50000 рублей, по результатам работы в 2023 году.

Выступил Борин А.Н. предложил выплатить Лепешкину А.А. и Сусорову А.А. по 25 тыс. руб. Панова Е.Г. отметила, что в ФЭО 2023 года включена оплата работы ревизора и членов Правления в размере 50 тыс. руб. каждому. Ревизор Лепешкин А.А. добросовестно выполнил свою работу и нет причин снижать ему заработную плату, работу Поповой Т.Е. мы не видели, Сусоров А.А. организовывал работы в СНТ, однако по его недосмотру был уложен асфальт на личный участок, что принесло Товариществу дополнительные расходы 50 тыс. руб. Панова Е.Г. предложила выплатить Сусорову А.А. 25 тыс. руб, а вознаграждение Поповой Т.Е. не выплачивать.

Результаты голосования:

"ЗА": 550,67 голоса (86,86 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 0 голосов.

«Воздержался»: 83,34 голоса (13,14 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 8: *Об утверждении приходно-расходной сметы (финансового плана) и финансово-экономического обоснования ТСН СНТ «Родник» на 2024 год (допускается голосование по отдельным пунктам финансового плана и финансово-экономического обоснования) принято решение:*

Отказать в утверждении приходно-расходной смете на 2024 г.

Выступил Борин А.Н., который пояснил собранию, что без принятия ФЭО и сбора новых взносов жизнь в поселке будет парализована, что будет прекращена уборка территории, вывоз мусора. Следом выступил Савченко В.П., который напомнил Правлению об их обязанности поддерживать нормальное функционирование жизнедеятельности поселка, независимо от условий принятия ФЭО, более того, согласно предоставленному отчету, Правление уже необоснованно, без принятия решения Общим собранием Товарищества, расходует целевые денежные средства. Также выступила Панова Е.Г., которая напомнила, что на счетах Товарищества есть около 5 млн. руб., а представленное ФЭО не проработано. Так, в частности, все расходы распределяются только на жителей Родника, сборы с жителей Лесной Богемии не запланированы.

Результаты голосования:

"ЗА": 255,58 голоса (36,96 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Против»: голосование не проводилось.

«Воздержался»: голосование не проводилось.

По вопросу № 9: *Об утверждении размера членского взноса ТСН СНТ «Родник» в 2024 году принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 10: *Об утверждении размера целевого взноса ТСН СНТ «Родник» в 2024 году принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 11: *Об утверждении размера платы за пользование объектами инфраструктуры ТСН СНТ «Родник» с лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в 2024 году принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 12: *Об утверждении размера целевого взноса (платы за приобретение, создание имущества общего пользования) ТСН СНТ «Родник» с лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в 2024 году принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 13: *Об утверждении размера платы за пользование объектами инфраструктуры ТСН СНТ «Родник» с лиц, участки которых расположены вне границ СНТ, в 2024 году, принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 14: *Об утверждении пени за несвоевременную оплату взносов лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в размере 0.5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки (за весь период просрочки платежа) принято решение:*

Отказать в принятии решения об утверждении повышенной пени.

Выступил Борин А.Н., который пояснил, что несмотря на то, что в Уставе СНТ есть пункт о том, что с садоводов-индивидуалов, являющимися должниками, нужно брать пени из расчета 0,5 процента в день, судебная практика сложилась таким образом, что суды снижают им пени до размера, установленного ст. 395 ГК. По совету юриста из СНТ-Клуба, наличие такого решения собрания усилит позицию СНТ в судах. Выступила Панова Е.Г., которая возразила на данное заявление, пояснив, что такое решение увеличит только вознаграждение юристам и приведет к еще большим расходам для Товарищества.

Результаты голосования:

"ЗА": 253,63 голоса (36,68 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 324,71 голоса (51,22 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 78,61 голоса (12,40 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 15: *О выдаче разрешения на технологическое присоединение к газораспределительной сети Товарищества открытым способом индивидуального жилого строения, принадлежащего Лепешкину А.А. на праве собственности, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0070331:204 на территории ДНП «Лесная Богемия», через земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:292 расположенный на территории ТСН СНТ «РОДНИК» принято решение:*

Разрешить технологическое присоединение к газораспределительной сети Товарищества индивидуального жилого строения, принадлежащего Лепешкину А.А. на праве собственности, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0070331:204 на территории ДНП «Лесная Богемия», через земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:292, расположенный на территории ТСН СНТ «РОДНИК» при условии оплаты целевого взноса, и только подземным способом.

Выступил Лепешкин А.А., который пояснил, что для выяснения вопроса о наличии дополнительных мощностей в МОГ ему необходимо подать одобренную собранием заявку. Если мощности будут предоставлены, он в обязуется оплатить стоимость подключения газа наравне с членами СНТ. Подключение планируется исключительно подземным способом.

Результаты голосования:

"ЗА": 437,98 голоса (69,08 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 173,53 голоса (27,37 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 22,50 голосов (3,55 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 16: *Об установлении границы территории СНТ «Родник», с учетом положений главы № 5 Ф-217 и утверждении реестра собственников земельных участков, находящихся на данной территории СНТ «Родник». Учитывая пункт 15 статьи 54 ФЗ-217, решить вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 г. принято решение:*

Перенести рассмотрение данного вопроса на следующее собрание, так как отсутствует утвержденный план территории ТСН СНТ «Родник» невозможно рассмотрение данного вопроса.

По вопросу № 17: *О порядке начисления взносов и размера пени в случае невнесения в установленный срок (или внесения не в полном объеме) взносов членом Товарищества или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее – плата за пользование и содержание) лицом, ведущим садоводство или огородничество без участия в Товариществе принято решение:*

Утвердить порядок начисления пени, в случае несвоевременного внесения в установленный срок взносов членом Товарищества правилам ст. 395 ГК РФ.

Заслушали Панову Е.Г., которая напомнила, что в настоящий момент Правление использует судебное взыскание пеней для борьбы с неугодными членами, в ущерб ТСН «Родник», так как суд снижает размер и неустойки и заявленных судебных издержек. Взыскание пеней по правилам ст. 395 ГК со всех вовремя не уплативших взносы приведет к финансовой выгоде и позволит обойтись без судов вообще, что положительно повлияет на моральный климат в поселке. Заслушали Борова А.Н., который указал, что Панова Е.Г. хочет принять такое решение в своих личных интересах, так как сейчас рассматривается иск о взыскании с нее задолженности по взносам и пеням.

Результаты голосования:

"ЗА": 349,04 голоса (55,05 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 222,26 голоса (32,14 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 62,71 голоса (9,07 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 18: *О выполнении решений предыдущих собраний, а также итогов рассмотрения жалоб и заявлений, поступивших в Правление (в том числе решения собрания о привлечении аудитора, а также определение условий, на которых осуществляется оплата труда лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры (договоры подряда), о неисполнении решений собрания о внесении изменений в Устав и др.) принято решение:*

Перенести рассмотрение вопроса на следующее собрание, с целью корректного формулирования вопроса, которое позволит голосовать по принципу – За, Против, Воздержался.

По вопросу № 19: *О переизбрании Правления принято решение:*

Отказать в досрочном переизбрании членов Правления.

Результаты голосования:

"ЗА": 326,54 голоса (51,50 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: голосование не проводилось.

«Воздержался»: голосование не проводилось.

По вопросу № 20: *О подключении к электронным сервисам организации проведения заочных собраний принято решение:*

Перенести рассмотрение вопроса на следующее собрание, с целью получения проработанного решения данного вопроса.

По вопросу № 21: *О внесении изменений в Устав (в том числе в связи с подключением к электронным сервисам проведения заочных собраний, изменения адреса регистрации Товарищества и др.) принято решение:*

Перенести рассмотрение вопроса на следующее собрание, с целью получения проработанного решения данного вопроса.

По вопросу № 22: *Об утверждении Регламента проведения общих собраний принято решение:*

Утвердить регламент проведения общего собрания.

Результаты голосования:

"ЗА": 349,04 голоса (55,05 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 233,51 голоса (36,83 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 35,01 голоса (5,52 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 23: *Об открытии расчетного счета принято решение:*

Открыть расчётный счёт в Альфа-Банке.

Выступили Борин А.Н. с предложением открыть в Альфа-Банке, выступил Савченко В.П. с предложением открыть в Сбербанке, и выступил Сусоров А.А. с предложением открыть в ВТБ – Банке.

Результаты голосования:

"ЗА": 397,58 голоса (62,71 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 15,30 голоса (02,41 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).



«Воздержался»: 0 голосов.

Не указан результат голосования:

По вопросу № 24: *Об обмене участков, находящихся на балансе Товарищества, на “бездорожные участки” принято решение:*

Обменять участок с кад. номером №50:08:0070331:278 (Макарова И.С.) на участок, принадлежащий СНТ, с кад. номером №50:08:0070331:189.

Результаты голосования:

"ЗА": 510,78 голоса (73,86 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Против»: 30,30 голоса (4,38 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 57,51 голоса (8,32 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

Отказать в межевании 4-х участков с кад. номерами №50:08:0070331:278 (Макарова И.С.), №50:08:0070331:276 (Монгуш А.С.), №50:08:0070331:275 (Казачкина М.Ю.), №50:08:0070331:296 (Попова И.В.), с образованием трёх равнозначных участков из четырёх и выделением проезда (согласно предложенной схеме), с обустройством временного выезда на «Лесную дорогу» для обеспечения проезда к участкам.

Результаты голосования:

"ЗА": 339,16 голоса (49,04% от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Против»: 231,31 голоса (33,45 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 57,51 голоса (8,32 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

Отказать в межевании земельного участка №50:08:0070331:191 с образованием проезда с внутренней территории СНТ к «бездорожным» участкам.

Результаты голосования:

"ЗА": 339,16 голоса (49,04% от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Против»: 231,31 голоса (33,45 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 57,51 голоса (8,32 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 25: *Об утверждении варианта решения вопроса «бездорожных» участков принято решение:*

Данный вопрос не рассматривался, так как по данному вопросу решение было принято при рассмотрении вопроса № 24.

По вопросу № 25: *О разрешении собственнику земельного участка (кадастровый номер 50:08:0070331:313) произвести врезку в заборе (периметральном ограждении) для организации въездной зоны (монтажа ворот) принято решение:*

Отказать в проведении врезки в заборе.

Результаты голосования:

"ЗА": 14,96 голоса (02,16 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Против»: 676,58 голоса (97,84 % от общего числа членов СНТ и садоводов-индивидуалов, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 0 голосов.

По вопросу № 27: *Об отсрочке по уплате взносов собственниками «бездорожных» участков и участков, по которым проложен магистральный газопровод, до решения вопросов по данным участкам принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 28: *Об утверждении исключения из территории ТСН СНТ «Родник» земельного участка с кадастровым номером 50:08:0070331:278 принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как это вне компетенции общего собрания.

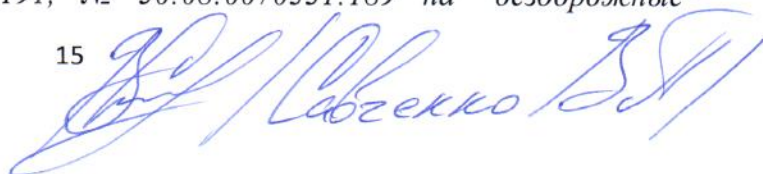
По вопросу № 29: *Об обмене участков, находящихся на балансе Товарищества, на «бездорожные участки» принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как данный вопрос рассматривался в вопросе № 24.

По вопросу № 30: *О принятии на баланс земельные участки № 50:08:0070331:183, № 50:08:0070331:190, № 50:08:0070331:191, № 50:08:0070331:189 принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как аналогичный вопрос рассматривался при рассмотрении вопроса № 24, было принято решение и до исполнения принятого решения невозможно рассмотреть данный вопрос.

По вопросу № 31: *Об обмене земельных участков № 50:08:0070331:183, № 50:08:0070331:190, № 50:08:0070331:191, № 50:08:0070331:189 на "бездорожные"*



участки, выплатив денежную компенсацию владельцу "бездорожного" участка в случае передачи ему в собственность участка меньшей площади, исходя из разницы в кадастровой стоимости участков. Все уплаченные взносы владельцами "бездорожных" участков перенести на вновь полученные участки."

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как аналогичный вопрос рассматривался при рассмотрении вопроса № 24, было принято решение и до исполнения принятого решения невозможно рассмотреть данный вопрос.

По вопросу № 32: *Об определении границы территории СНТ «Родник», с учётом положений главы №5 ФЗ-217, принято решение:*

Перенести рассмотрение вопроса на следующее собрание, с целью получения проработанного решения данного вопроса.

По вопросу № 33: *Об утверждении реестра собственников земельных участков, находящихся на территории СНТ «Родник», принято решение:*

Перенести рассмотрение вопроса на следующее собрание, с целью получения проработанного решения данного вопроса.

Выступил Савченко В.П., указав на невозможность рассмотрения данного вопроса, так как Председатель Правления не подготовил надлежащим образом документы о территории СНТ ТСН «Родник», о количестве собственников на территории, которые обслуживает СНТ ТСН «Родник».

По вопросу № 34: *О решении вопроса о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 г., принято решение:*

Перенести рассмотрение вопроса на следующее собрание, с целью получения проработанного решения данного вопроса.

Выступил Савченко В.П., указав на невозможность рассмотрения данного вопроса, так как Председатель Правления не подготовил надлежащим образом документы о наличии в собственности имущества СНТ ТСН «Родник».

По вопросу № 35: *Об изменении адреса регистрации СНТ «Родник», с предложением зарегистрировать юридический адрес на территории фактического нахождения СНТ «Родник», принято решение:*

Отказать в изменении адреса регистрации СНТ «Родник».

Результаты голосования:

"ЗА": 349,04 голоса (55,05 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 236,96 голоса (37,37 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Воздержался»: 48,01 голоса (7,57 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

По вопросу № 36: *О распределении расходов по вывозу мусора, с целью утверждения взносов с членов СНТ, а проживающим на территории поселка, владельцам домов заключить договор с СНТ на вывоз мусора, принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 37: *Об исключении расходов на юристов, оставив только услугу для подачи исковых заявлений 1700-2000 руб. за услугу (1 иск), принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 38: *О снижении расходов на корреспонденцию, принято решение:.*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 39: *Об исключении из членских взносов на 2024 год зарплату председателя СНТ, заменив ее на вознаграждение по итогам года в размере 50 тыс. руб. , принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

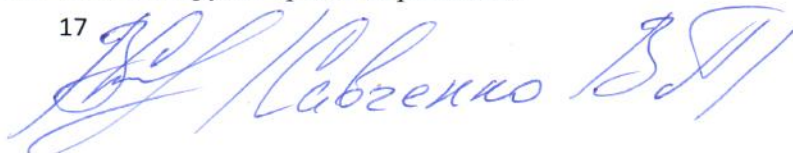
По вопросу № 40: *О сокращении в 2024 году размеров выплат на вознаграждения для членов правления и ревизора СНТ со 150 до 60 тыс. руб.*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 8.

По вопросу № 41: *О продаже в пользу "Родника" участка Харитоновой М.А. и Харитоновой Л.В. для обеспечения интересов собственников "бездорожных" участков, принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как аналогичный вопрос рассматривался при рассмотрении вопроса № 24, было принято решение и до исполнения принятого решения невозможно рассмотреть данный вопрос.

По вопросу № 42: *О продаже в пользу "Родника" участков Харитоновой М.А. и Харитоновой Л.В. для обеспечения интересов собственников "бездорожных" участков и собственников участков с обременением по газовой трубе, принято решение:*

 В.Савченко В.А.

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как аналогичный вопрос рассматривался при рассмотрении вопроса № 24, было принято решение и до исполнения принятого решения невозможно рассмотреть данный вопрос.

По вопросу № 43: *О досрочных выборах Правления, принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как отказано в принятии по вопросу № 19.

По вопросу № 44: *Об утверждении Регламента проведения общих собраний, принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как принято решение по вопросу № 22.

По вопросу № 45: *О внесении изменений в Устав СНТ принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как принято решение по вопросу № 21.

По вопросу № 46: *Об обмене участков, находящихся на балансе Товарищества, на "бездорожные участки", принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как аналогичный вопрос рассматривался при рассмотрении вопроса № 24, было принято решение и до исполнения принятого решения невозможно рассмотреть данный вопрос.

По вопросу № 47: *О необходимости установления границ территории Товарищества, принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как принято решение по вопросу № 32.

По вопросу № 48: *О заключении договора с АО «Мособлгаз» по реконструкции (перекладке) магистрального газопровода на территории ТСН СНТ «Родник», принято решение:*

Перенести рассмотрение вопроса на следующее собрание, с целью получения проработанного решения данного вопроса.

По вопросу № 49: *О порядке начисления взносов и изменении размера пени в случае невнесения в установленный срок (или внесения не в полном объеме) взносов членом Товарищества или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание) лицом, ведущим садоводство или огородничество без участия в Товариществе, принято решение:*

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как принято решение по вопросу № 17.

По вопросу № 50: О невыполнении решений общих собраний, а также итогов рассмотрения жалоб и заявлений, поступивших в Правление, принято решение:

Отказать в рассмотрении данного вопроса, так как принято решение по вопросу № 18.

По вопросу № 51: Об утверждении правил содержания и выгула домашних животных на территории ТСН СНТ «Родник», принято решение:

Отказать в утверждении правил содержания и выгула домашних животных на территории ТСН СНТ «Родник», так как данные правила регламентированы Законом Московской области от 23 декабря 2022 года № 230/2022-ОЗ

Результаты голосования:

"ЗА": 250,53 голоса (39,52 % от общего числа членов СНТ, присутствующих на собрании).

«Против»: 0 голосов.

«Воздержался»: 0 голосов.

Приложение: особое мнение члена Счетной комиссии, избранной на общем собрании 12.10.2024 г. Пановой Е.Г. на 2 листах.

Председатель собрания СНТ ТСН «Родник»

Члены счётной комиссии:

 /Савченко В.П.
 / Андриановский А.Н.
 /Панова Е.Г.
_____/Сусоров А.А.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

члена Счетной Комиссии, избранной для подсчета голосов на общем собрании ТСН СНТ "Родник" (далее - Товарищество, СНТ), состоявшемся 12.10.2024 г. Пановой Е.Г.

1. Считаю необходимым отметить, что нарушение требований закона и Устава в части срока изготовления протокола подсчета голосов вызвано исключительно поздним представлением данных для данного протокола членом Счетной Комиссии Сусоровым А.А. Сведения о результатах голосования были представлены другим членам Счетной Комиссии только 23 октября, в 23 часа, то есть через 15 дней после проведения собрания.

В соответствии с ч.30 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 22.07.2024) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации":

Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, **не позднее чем через десять дней после принятия таких решений** путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

В соответствии с п. 8.1.9. Устава Товарищества, решения Общего собрания Товарищества доводятся до сведения его членов **не позднее чем через семь календарных дней после их принятия** путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, либо путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» (при наличии), либо путем направления сведений на имеющиеся электронные адреса членов Товарищества.

2. Непосредственно на собрание был представлен Реестр собственников участков по состоянию на 10.10.2024 г., содержащий ошибки и незаполненные графы. В дальнейшем, задним числом был оформлен Реестр по состоянию на 12.10.2024 г. (далее - Реестр). Реестр содержал информацию о Коростелеве В.А. собственнике участка 50:08:0070331:244 (бывший участок Михеева В.А.), которая не доводилась до сведения членов СНТ, более того, от имени лица Правления была сообщена информация о том, что данный участок "продается в интересах СНТ" и подлежит исключению из подсчетов общей площади поселка для расчета членских и целевых взносов. По информации из Росреестра действительно собственник указанного участка сменился 31.07.2024 г. (№ 50:08:0070331:274-50/415/2024-15). Таким образом, информация о том, что участок находится на продаже в интересах СНТ не соответствует данным Росреестра и Реестра собственников. Собственник участка должен нести финансовое бремя по содержанию инфраструктуры СНТ наравне с остальными, а его планы по

продаже участка никак на эту обязанность не влияю. Скрытие информации о том, что Коростелев В.А. является собственником бывшего участка покойного Михеева В.А. является значимым фактором и вводила в заблуждение участников собрания по вопросу расчета взносов. Пояснения по данному вопросу поступили только от Сусорова А.А., который утверждает, что его информация о продаже участка участка является абсолютно верной, что никак не поясняет его же утверждение о необходимости исключения данного участка из общей площади для расчета взносов (то есть пропорционального увеличения суммы взноса для оставшихся владельцев за счет исключения из платежей Коростелева В.А.).

3. Многочисленные несоответствия в Реестре и представленных доверенностях, незаполненные графы в Реестре, включение в Реестр контактных данных третьих лиц в отсутствие идентификации волеизъявления владельца, свидетельствуют о халатном отношении председателя Правления Борова А.Н. к ведению Реестра. Так, предоставление председателю доверенности на голосование на собрании, содержащее актуальные данные о месте регистрации, паспорте и др. является надлежащим уведомлением Правления об изменении таких данных, никакой специальной процедуры, форма и порядка уведомления об изменении контактных данных Уставом не предусмотрено. В частности, при получении доверенности от Рыбниковой С.З. в свою пользу председатель не удостоверился в том, что его паспортные данные указаны корректно, а информация о месте жительства доверителя изменилась по сравнению с той, что указана в Реестре. При таком качестве ведения основного документа Товарищества будет затруднительно организовать онлайн-голосование с аутентификацией через ЕСИА на Госуслугах. Вместе с тем, очевидно, что сервисы, не предлагающие полноценную аутентификацию данных владельца, а только принимающие информацию, предоставленную председателем Правления (например, СНТ-Клуб), в случае такого количества ошибок в Реестре нецелесообразно использовать.

4. Ошибки в заполнении бюллетеня вызваны как исключительной длительностью собрания и обилием вопросов (собрание длилось более 7 часов, вопросов было 51), так и недостатками формы и отсутствием четко определенной процедуры заполнения такого документа. При подготовке следующего собрания Правлению необходимо проработать данный вопрос самостоятельно, не полагаясь на инициативу жителей поселка.

Член Счетной Комиссии
Е.Г. Панова 02.11.2024 г.