

Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Присады»

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СТСН «ПРИСАДЫ»**

03 апреля 2021 г.

№ 2

г. Пушкино

Время: 12-15

Место проведения: г.Пушино, пр. Науки, д.5, ИБФМ РАН, большой конференц-зал каб. №101

Общее количество членов СТСН «Присады» - 191 человек.

На собрании присутствовали члены СТСН «Присады» в количестве 97 человек, что составляет 50,8%. Кворум состоялся. Собрание признано легитимным.

На собрании присутствовали собственники участков, ведущие садоводство в индивидуальном порядке в количестве 32 человека.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выбор председательствующего и секретаря общего собрания.
2. Выборы счетной комиссии голосов на общем собрании.
3. Отчет председателя правления за 2020 год и утверждение его.
4. Отчет Ревизионной комиссии за 2020 год.
5. **В связи с истечением полномочий Переизбрание органов управления:**
 - Избрание состава Правления из числа членов товарищества.
 - Избрание Председателя СНТ из числа членов Правления.
 - Избрание состава Ревизионной комиссии из числа членов товарищества.
 - Избрание Председателя ревизионной комиссии из числа членов ревизионной комиссии.
6. Избрание лица, уполномоченного от имени СТСН «Присады» участвовать в согласовании границ земельного участка 50:60:0000000:8, относящегося к имуществу общего пользования СТСН «Присады» и расположенного в пределах территории СТСН «Присады» (обязательное требование ФЗ «О Кадастре»).
7. Рассмотрение приходно-расходной сметы на 2021 год и документов финансово-экономического обоснования сметы. Утверждение сметы и финансово-экономического обоснования.
8. Утверждение размера членских взносов за 2021 год, платы, равной размеру членского взноса для индивидуальных садоводов на 2021 год.
9. Рассмотрение заявлений о вступлении в члены товарищества.
10. Обсуждение вопроса уличного освещения на каждой земле отдельно.
11. О необходимости межевания личных земельных участков.

СЛУШАЛИ:

1. **По первому вопросу повестки дня предложили:**
 - председателем собрания Ячичурову Надежду Викторовну
 - секретарем собрания Парфенову Елену Александровну
 - голосование по всем вопросам повестки дня общего собрания - проводить открытым способом.

Голосовали члены товарищества:

За – 129

Против-0

Воздержалось -0.

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания – Ячичурову Н.В., секретарем собрания – Парфенову Е.А. По всем вопросам повестки дня голосовать открытым способом. Решение принято единогласно.

СЛУШАЛИ:

2. **По второму вопросу повестки дня** предложили выбрать в счетную комиссию в составе Резуновой Натальи Николаевны, Селезнева Сергея Геннадьевича, Аралиной Александры Сергеевны.

Голосовали:

За – 129

Против-0

Воздержалось-0

РЕШИЛИ:

Утвердить счетную комиссию в составе Резуновой Натальи Николаевны, Селезнева Сергея Геннадьевича, Аралиной Александры Сергеевны.

Решение принято единогласно.

СОБРАНИЕ СЧИТАЕТСЯ ОТКРЫТЫМ.
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ – ОЧНАЯ.

СЛУШАЛИ:

3. **По третьему вопросу повестки дня** врио председателя Ячичурова Надежда Викторовна зачитала отчет о проделанной работе за 2020 год с подробно по каждой статье расхода. Особое внимание было уделено статье «непредвиденные расходы», заложенной в смете 2020 года с обоснованием проведения данных работ.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Принять отчет председателя за 2020 год и утвердить обоснованность проделанных работ.

Голосовали:

За – 122

Против – 7

Воздержалось – 0

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет председателя за 2020 год и утвердить обоснованность проделанных работ.

Решение принято большинством голосов.

СЛУШАЛИ:

4. **По четвертому вопросу повестки дня** председателем ревизионной комиссии Добранской Анной Владимировной был представлен на обсуждение собрания акт ревизионной комиссии за 2020 год, с кратким перечнем проведенных работ и остатком денежных средств отдельно по источникам. Председателем комиссии было отмечено, что документация бухгалтером товарищества ведется в полном объеме и аккуратно. Все документы для проведения проверки представлены в полном объеме

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить акт ревизионной комиссии по состоянию на 31.12.2020г.

Голосовали:

За – 129

Против-0

Воздержалось-0

Решение принято единогласно.

СЛУШАЛИ:

5.1. **По пятому вопросу повестки дня** в состав Правления были предложены кандидатуры следующих собственников земельных участков: Резунова Наталья Николаевна уч. 3/37, Полянских Людмила Валентиновна уч. 3/68, Сузина Наталья Егоровна уч.3/131, Лаухин Михаил Александрович уч.1/16, Мельник Ирина Валентиновна уч. 2/56, Ячичурова Надежда Викторовна уч.2/180, Санталова Ирина Михайловна уч. 2/163, Аралина Александра Сергеевна уч. 2/165

ПРЕДЛОЖЕНО:

Голосовать сразу по всему списку кандидатов в состав Правления СТСН «Присады» в количестве 8 (восьми) человек

Результаты подсчета голосов счетной комиссией:

За – 129

Против – 0

Воздержалось – 0

Решение принято единогласно.

5.2. По пятому вопросу повестки дня из утвержденного состава Правления ПРЕДЛОЖЕНО выбрать врио председателя правления Ячичурову Надежду Викторовну.

Голосовали:

За – 124

Против-4

Воздержалось-1

Решение принято большинством голосов.

5.3. По пятому вопросу повестки дня в состав Ревизионной комиссии были предложены кандидатуры следующих собственников земельных участков: Овчинников Андрей Юрьевич уч.1/28, Деев Евгений Александрович уч. 2/55, Селезнев Сергей Геннадьевич уч.3/138.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Голосовать сразу по всему списку кандидатов в состав Ревизионной комиссии СТСН «Присады» в количестве 3 (трех) человек.

Результаты подсчета голосов счетной комиссией:

За – 129

Против – 0

Воздержалось – 0

Решение принято единогласно.

5.4. По пятому вопросу повестки дня из утвержденного состава Ревизионной комиссии ПРЕДЛОЖЕНО выбрать председателем ревизионной комиссии Овчинникова Андрея Юрьевича.

Голосовали:

За – 129

Против-0

Воздержалось-0

Решение принято единогласно.

5.5. Срок полномочий выбранных органов управления ПРЕДЛОЖЕНО утвердить равным 1-му (одному) году

Голосовали:

За – 129

Против-0

Воздержалось-0

Решение принято единогласно.

СЛУШАЛИ:

6. По шестому вопросу повестки дня: предложено избрать врио председателя Ячичурову Н.В. как лицо, уполномоченное от имени СТСН «Присады» участвовать в согласовании границ земельного участка 50:60:0000000:8, относящегося к имуществу общего пользования СТСН «Присады» и расположенного в пределах территории СТСН «Присады» (обязательное требование ФЗ «О Кадастре»)

Голосовали:

За – 129

Против-0

Воздержалось-0
Решение принято единогласно.

СЛУШАЛИ:

7. По седьмому вопросу повестки дня слушали врио председателя Ячичурову Н.В., которая представила для ознакомления членов товарищества проект сметы предварительных расходов на 2021 год для расчета членского взноса и финансово-экономическое обоснование.

В ходе обсуждения:

- увеличена статья расходов «Уборка территории (Великодный Ф.И.)»;
- исключена статья расходов «Мобильная связь», в связи с экономией и согласием собственников получать необходимую информацию на информационных щитах;
- исключена статья расходов «Переоформление председателя» в связи с переизбранием Ячичуровой Н.В. (должность «ВРИО председателя» оставлена прежняя, чтобы не вносить изменения в ЕГРЮЛ и карточку образцов банка);
- исключена статья расходов «Субботник»;
- исключена статья расходов «Расчистка снега зимой», в связи с тем, что большая часть собственников обязались решать данный вопрос в частном порядке;
- исключена статья «Фонд госпошлины по искам в суд», в связи с тем, что госпошлина возвращается по решению суда за счет проигравшей стороны;
- статьи «вознаграждения членов правления и ревизионной комиссии» оставлены без изменения, без оплаты, решение данного вопроса решить на очередном общем собрании с формулировкой «по итогам года» и при возможности данной оплаты;
- Назиповой Нафисой Наиловной уч. 3/51 и Сакулиной Аллой Николаевной уч. 3/96, 3/98, было высказано мнение собственников земельных участков территории «Новая земля» о несогласии с размером заработной платы бухгалтера товарищества. Статья расходов «заработная плата бухгалтера» оставлена без изменений;
- Овчинников Андрей Юрьевич уч. 1/28 предложил не выплачивать председателю, предусмотренную сметой з/п в полном размере, оплачивать только часть 5 тыс.р, решить вопрос выплаты остальной части в виде премии на следующем очередном общем собрании. Данное предложение не принято к рассмотрению собранием, голосование по этому предложению не проводилось.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить планируемую смету расходов на 2021 год и финансово-экономическое обоснование.

Голосовали все присутствующие на собрании:

За - 127,

Против – 2,

Воздержались – 0.

РЕШИЛИ: Утвердить планируемую смету расходов на 2021 год, в которой отсутствуют все статьи расходов товарищества, связанные с осуществлением водоснабжения участков водой для полива, расчисткой дорог от снега. Решение данных вопросов принять на первом заседании Правления.

Решение принято большинством голосов.

СЛУШАЛИ:

8. По восьмому вопросу повестки дня, утверждение размера членских взносов, в соответствии со сметой, утвержденной в п.7 данного протокола, **Предложено:** утвердить размер членских взносов или плата - для садоводов, которые не являются членами товарищества - в размере 621,64 руб., срок внесения членских взносов на расчетный счет товарищества оставить прежний, до 01 сентября 2021 года.

Голосовали все присутствующие на собрании:

За - 129,

Против – 0,

Воздержались – 0.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер членского взноса для членов товарищества (платы равной суммарному ежегодному размеру членского взноса для собственников земельных участков, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность) равный 621,64 руб. за одну сотку в 2021 году. Данный взнос должен быть внесен на расчетный счет товарищества до 01 сентября 2021 года

СЛУШАЛИ:

9. По девятому вопросу повестки дня, врио председателем Ячичуровой Н.В. были зачитаны фамилии собственников земельных участков, желающих вступить в члены товарищества. Из числа лиц, написавших заявления о вступлении в члены, на собрании присутствовали только два собственника. Согласно ч.6 ст. 11 ФЗ-217 член товарищества обязан: своевременно уплачивать взносы, не нарушать права других, исполнять решения, принятые председателем товарищества, правлением или решением общего собрания. Одним из таких решений является созыв очередного Общего собрания, явиться на которое обязанность члена товарищества. Собственники участков, подавшие заявления о вступлении в члены, но после этого не являющиеся ни на одно общее собрание, более того, имеющие долги по уплате взносов, фактически своими действиями показывают, что не желают быть членами товарищества. Принятие в члены товарищества лиц, написавших заявление о вступлении в члены, является исключительной компетенцией Общего собрания.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Принять в члены ТСН «Присады» собственника участка 2/171 Калаталюк Я.З. и собственника участка 2/172 Калаталюк О.Н.

Решение о приеме в члены товарищества остальных лиц перенести на следующее очередное Общее собрание в связи с их неоднократной неявкой на Общее собрание и неуплатой взносов.

Голосовали члены товарищества, присутствующие на собрании:

За - 95,

Против – 2,

Воздержались – 0.

Решение принято большинством голосов.

10. Вопрос обсуждения уличного освещения снят с повестки дня. Предложение по решению данного вопроса будет вынесено на первое заседание Правления.

11. По десятому вопросу повестки дня ври председателя Ячичуровой Н.В. доведена информация до участников собрания о необходимости проведения работ по межеванию собственных земельных участков (кто это еще не сделал), а также доложено о проделанной работе по уточнению границ товарищества, сообщено, что земли общего пользования, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании товарищества имеют один кадастровый номер, учтены в Росреестре как «единое землепользование, границы не установлены». Необходимо довести до логического конца работу, начатую еще в 2019 году, ПК «Инженер» провести дополнительные кадастровые работы, подать вновь заявление в Росреестр на уточнение границ садоводческого товарищества, добиться регистрации, после чего в силу требования ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» № 137-ФЗ от 25.10.2001г. до 1 января 2024 г. провести переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка, предоставленного садоводческому товариществу для ведения садоводства, в собственность. Так как раздел земельного участка, предоставленного снт, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории (ст. 11⁴ ЗК РФ), решение вопроса о проведении этих работ оставить на будущее.

Председатель собрания

Н.В. Ячичурова

Секретарь собрания

Е.А. Парфенова