

ПРОТОКОЛ № 81
общего отчетно-выборного собрания
членов СНТ «Приборстрой»
от 24 июня 2023 г.

Копейкин А.Е. - Согласно Реестру СНТ Приборстрой на 1 июня 2023 года в СНТ Приборстрой: участков - 246, физических лиц (владельцев участков) - 237, садоводов, не являющихся членами СНТ (индивидуалов) - 13, садоводов членов СНТ - 224 (кворум составляет 113 человек). Собрание проводится в очной форме. Присутствуют на собрании 92 члена СНТ. Доверенности для голосования написали 22 человека.

Всего в голосовании принимают участие 114 членов СНТ. Кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Отчет Правления об исполнении приходно-расходной сметы 2022-2023 финансового года и об использовании целевых взносов.
2. Заключение ревизионной комиссии по отчету Правления.
3. Обсуждение и утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера членских взносов на 2023-2024 финансовый год.
4. Выборы Председателя, Правления и Ревизионной комиссии СНТ «Приборстрой».
5. О новых условиях и возможностях передачи электросетей СНТ «Приборстрой» в собственность АО «Мособлэнерго».
6. Голосование по вопросам, поступившим от членов СНТ.

Для ведения собрания необходимо избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию. Есть предложение избрать председателем собрания — Макшакову А.Б., секретарем собрания — Антипину В.П., председателем счетной комиссии Понарскую О.Н., членом счетной комиссии Родионову МН. Прошу проголосовать:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
114	0	0

Решение принято.

п.1 Макшакова А.Б.

Первый вопрос повестки – Отчет Правления об исполнении приходно-расходной сметы 2022-2023 финансового года и об использовании целевых взносов.

Копейкин А.Е. Отчет был зачитан 10.06.2023 г. и размещен на сайте СНТ. На все вопросы по Отчету правление предоставило ответы и разъяснения. Отчет был принят. Собрание 24.06.2023 г. начинается с отчета ревизионной комиссии.

Макшакова А.Б.

Второй вопрос повестки - Заключение ревизионной комиссии по Отчету Правления.

Выступление председателя ревизионной комиссии Борисова С.Н.

Акт ревизии был размещен на сайте.

Из Акта следует:

. Ревизионная комиссия подтверждает, что данные, изложенные в отчетном докладе Правления, достоверны.

Все расходы, произведенные Правлением за отчетный период, потрачены исключительно на цели Товарищества, подтверждены документально и соответствуют статьям утвержденной Общим собранием приходно-расходной сметы.

Проверка предоставленных Правлением документов показала, что документооборот ведется в соответствии с существующим законодательством и Уставом СНТ.

Ревизионная комиссия отмечает работу, проделанную Правлением в части активного взаимодействия с АО Мособлэнерго по замене подземных кабелей от ТП-246, а также по изучению проблемы потерь в электросетях и вопросам передачи сетей СНТ, установке камер наружного наблюдения, опилу опасных деревьев, запуску и ремонту летнего водопровода, организации доплаты за электроэнергию в связи с изменением тарифа, борьбе за ежемесячные платежи по оплате электроэнергии.

Ревизионная комиссия рекомендует:

- утвердить отчет Правления за 2022-2023 гг.
- признать работу Правления удовлетворительной;
- продолжить работу по завершению оформления границ ЗОП с одновременным исправлением реестровых ошибок отдельных участков и последующей регистрацией в Росреестре межевого плана земель общего пользования;
- продолжить работу по изучению вопросов, связанных с передачей электросетей СНТ «Приборстрой» в собственность АО Мособлэнерго;
- продолжить работу по установлению порядка ежемесячной оплаты за потребленную электроэнергию;
- продолжить работу по взысканию задолженности по членским взносам в судебном и внесудебном порядке.

Макшакова А.Б. Есть вопросы или замечания у членов СНТ к Ревизионной комиссии?

Садоводы задали вопрос про поступление и расходование денег за подключение к газопроводу, принадлежащему СНТ «Приборстрой». Даны разъяснения. Комментарии Борисова С.Н. и Макшаковой А.Б. об исполнении решения общего собрания СНТ «Приборстрой» от 01.06.2019 г. и участии членских взносов за подключение к газопроводу в доходных и расходных частях смет прошедших периодов, утвержденных на общих собраниях членов СНТ.

Предлагаю утвердить отчет Ревизионной комиссии. Прошу проголосовать. Счетная комиссия сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
105	9	0

За — 105

Воздержавшихся — 0

Против — 9

Решение принято. Отчет Ревизионной комиссии утвержден.

Макшакова А.Б. На основании доклада Председателя СНТ Копейкина А.Е. и с учетом заключения Ревизионной комиссии предлагаю утвердить Отчет Правления, признать работу Правления удовлетворительной. Прошу проголосовать. Счетная комиссия, сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
105	9	0

За — 105
 Воздержавшихся — 0
 Против — 9

Решение принято. Отчет Правления утвержден, работа Правления признана удовлетворительной.

п.3. Макшакова А.Б. Третий вопрос повестки - Утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера членских взносов на 2023-2024 финансовый год. Слово предоставляется Председателю СНТ Копейкину А.Е.

Копейкин А.Е. — Проект приходно-расходной сметы на 2023-2024 г был размещен на сайте. Перечень статей остается без изменений. Постатейные расходы запланированы на основе опыта фактических расходов прошлых лет, а также с учетом необходимости проведения в этом сезоне ремонта дорог, электролиний, возможных расходов на проведение независимой экспертизы земель общего пользования, судебных издержек по работе с должниками, обновления детской площадки. Предлагаю приходно-расходную смету на 2023-2024 г утвердить согласно проекту в объеме 3 826 699,97 рублей.

Проект финансово-экономического обоснования размера членских взносов на 2023-2024 финансовый год был также размещен на сайте. Напомню, что запланированные доходы от аренды площадей на складе составляют 360 800 рублей, переходящий остаток прошлого года 145 727,57 рублей. Таким образом необходимый объем членских взносов для покрытия расходной части сметы составляет 2 970 172, 40 рублей. При наличии в СНТ «Приборстрой» 246 участков размер членского взноса составит 12 000 руб. с каждого участка. Предлагаю утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов на 2023-2024 г., а также платы за пользование инфраструктурой для садоводов-индивидуалов в размере 12 000 рублей в год с каждого участка.

Макшакова А.Б. Есть вопросы или замечания у членов СНТ к Председателю по проекту приходно-расходной сметы?

Садоводы задали вопросы про статьи сметы: прочие расходы и потери в электросетях. Даны разъяснения. Комментарии Копейкина А.Е. о необходимости ремонта дорог, электролиний, обновления детской площадки, возможном обустройстве мусорной площадки и непредвиденных расходах. Комментарии Макшаковой А.Б. и Борисова С.Н. о необходимости наличия в смете статьи «потери в электросетях».

Предлагаю приходно-расходную смету на 2023-2024 г утвердить согласно проекту в объеме 3 826 699 руб. 97 коп. Прошу проголосовать. Счетная комиссия сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
103	11	0

За — 103

Воздержавшихся — 0

Против — 11

Решение принято: приходно-расходную смету на 2023-2024 г утвердить согласно проекту в объеме 3 826 699 руб., 97 коп.

Макшакова А.Б. Есть вопросы или замечания у членов СНТ к Председателю по проекту финансово-экономического обоснования размера членских взносов на 2023-2024 год?

Вопросов и замечаний нет.

Предлагаю утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов на 2023-2024 год, а также платы за пользование инфраструктурой для садоводов-индивидуалов в размере 12 000 рублей в год с каждого участка. Прошу проголосовать. Счетная комиссия сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
103	11	0

За — 103

Воздержавшихся — 0

Против — 11

Решение принято: утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов на 2023-2024 год, а также платы за пользование инфраструктурой для садоводов-индивидуалов в размере 12 000 рублей в год с каждого участка.

п.4 Макшакова А.Б. Четвертый вопрос повестки - Выборы Председателя, Правления и Ревизионной комиссии СНТ "Приборстрой".

а) Начинаем с выборов Председателя. О своем желании баллотироваться в Председатели заявили 2 человека. От действующего правления выдвигается Копейкин А.Е., и самовыдвиженец – Борисов С.Н. Собрание просит в краткой форме представить себя.

Слово предоставляется Копейкину А.Е. и Борисову С.Н.

Кандидаты кратко рассказали о себе и о своей предполагаемой работе на посту председателя.

Макшакова А.Б. - У кого есть вопросы, замечания, другие кандидатуры?

Других кандидатов нет. Копейкин А.Е. и Борисов С.Н. ответили на вопросы садоводов.

Макшакова А.Б. Предлагаю проголосовать. Кто за то, чтобы председателем стал Копейкин А.Е.? Счетная комиссия сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
102	12	0

За — 102
Воздержавшихся — 0
Против — 12*

Борисов С.Н. снял свою кандидатуру в пользу Копейкина А.Е.

Решение принято: избрать Председателем СНТ «Приборстрой» Копейкина А.Е.

б) **Макшакова А.Б.** Переходим к выборам Правления- у кого есть предложения по составу Правления? Слово предоставляется Копейкину А.Е.

Предлагаю избрать Правление в следующем составе:

1. **Антипина В.П.**
2. **Бабанина Н.В.**
3. **Старченко О.А.**
4. **Водовозов А.Л.**
5. **Борисов С.Н.**
6. **Родионова М.Н.**

Макшакова А.Б. - у кого есть вопросы, замечания, самоотводы?

Вопросов и замечаний нет.

Предлагаю проголосовать. Счетная комиссия сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
114	0	0

За — 114
Воздержавшихся — 0
Против — 0

Решение принято. Состав правления утвержден.

в) **Макшакова А.Б.** Переходим к выборам **Ревизионной комиссии**- у кого есть предложения по составу Ревизионной комиссии? Слово предоставляется Копейкину А.Е.: предлагаю **избрать Ревизионную комиссию** в следующем составе:

Лопухов М.А.(Председатель)

Макшакова А.Б. (член комиссии)

Михайлова Л.А. (член комиссии)

Севостьянов Н.Ф. (член комиссии)

Макшакова А.Б. - у кого есть вопросы, замечания, самоотводы?

Вопросов и самоотводов нет.

Макшакова А.Б. Предлагаю проголосовать. Счетная комиссия сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
114	0	0

За — 114

Воздержавшихся — 0

Против — 0

Решение принято. Ревизионная комиссия утверждена.

п.5 Макшакова А.Б. Пятый вопрос повестки - О новых условиях и возможностях передачи электросетей СНТ «Приборстрой» в собственность АО «Мособлэнерго».

Макшакова А.Б. - В правление поступили заявления садоводов Дмитренко В.Ф. и Неткач С.В. с предложением проголосовать за передачу электросетей СНТ в собственность АО Мособлэнерго.

Правление рекомендует перенести данный вопрос для голосования на следующее собрание, так как необходимо время, чтобы разъяснить садоводам все преимущества данного шага, уведомить о возможных рисках, подробности этапов данной процедуры, последовательность действий каждого садовода в случае принятия на собрании положительного решения. В протоколе общего собрания необходимо прописать, какое имущество передает СНТ, на каких условиях, обозначить сроки, в которые нужно успеть каждому садоводу перейти на прямой договор с АО Мосэнергобыт. Правление предлагает проголосовать за уточнение условий передачи, работу по информированию всех садоводов о процедуре передачи и вынесению на общее собрание сформулированного решения в протоколе по форме, необходимой для представления документов в АО Мособлэнерго.

Макшакова А.Б. - у кого есть вопросы, замечания?

По данному вопросу выступила Случак Е.А. Рассказала о некоторых негативных последствиях передачи электросетей СНТ в собственность АО Мособлэнерго.

Макшакова А.Б.: Предлагаю проголосовать. Счетная комиссия сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
114	0	0

За — 114

Воздержавшихся — 0

Против — 0

Решение принято. Поручить Председателю и правлению изучить вопрос и выложить всю информацию для садоводов на сайте СНТ.

п.6 Макшакова А.Б. Шестой вопрос повестки – Голосование по вопросам, внесенным в повестку дня по заявлениям садоводов. О целесообразности изменения порядка расчетов размера годового членского взноса (в зависимости от площади участка) и внесения соответствующей поправки в Устав СНТ «Приборстрой». (Вопрос внесен в повестку по предложению члена СНТ Дмитренко В.Ф. и Неткач С.В.).

Постановлением Главы Администрации Истринского района Московской области от 02.02.1993г. № 2-св.з. земельный участок общей площадью 21,16 Га. был изъят у НИИ авиационной автоматики, предоставленный для коллективного садоводства и закреплен за садоводческим товариществом «Приборстрой» с выдачей свидетельства.

Согласно Постановлению Главы Администрации Истринского района Московской области от 19.12.1994г. № 340-св.з. в коллективную собственность садового товарищества «Приборстрой» передан земельный участок общей площадью 38796 кв.м., земли общего пользования, с последующей выдачей свидетельства на земельный участок данной площади. Садовое товарищество получило свидетельство о праве собственности на земельный участок.

Из предоставленного земельного участка в собственности граждан, членов садового товарищества и индивидуальных, находится земельный участок общей площадью 211600 кв.м. - 38796 кв.м., = 172804 кв.м., согласно Реестру садоводов СНТ «Приборстрой».

Согласно смете 2023-2024 финансового года и ФЭО необходимый объем членских взносов на предстоящий финансовый год составляет 2 970 172,4 рублей.

Таким образом членский взнос с одной сотки составил бы:
 $2970172,4 \text{ руб.} / 172804 \text{ кв.м.} \times 100 = 1719 \text{ рублей}$

Для изменения порядка расчетов годового членского взноса требуется внести соответствующие изменения в Устав СНТ.

Правлению будет поручено проработать необходимые изменения в Устав и на следующий год на общем собрании, представить новую версию п.7.3 Статьи 6 Устава СНТ «Приборстрой», исходя из новых принципов расчета годового членского взноса.

Макшакова А.Б. - у кого есть вопросы, замечания?

По данному вопросу выступили Понарская О.Н. и Дмитренко В.Ф.

Макшакова А.Б. Предлагаю проголосовать. Кто за то, чтобы внести соответствующие изменения в Устав СНТ «Приборстрой»?

Счетная комиссия сообщите результаты голосования:

За	Против	Воздержался
Кол-во голосов	Кол-во голосов	Кол-во голосов
8	106	0

За — 8
Воздержавшихся — 0
Против — 106

Решение НЕ принято. Принцип расчета членских взносов оставить без изменений.

Собрание закончено. Благодарим всех за участие.

Председатель собрания:  Макшакова А..Б.

Секретарь собрания  Антипина В.П.

Председатель счетной комиссии  Понарская О.Н.

Председатель СНТ «Приборстрой»  Копейкин А.Е.

