

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЕСКОЕ ТОВАРИШЕСТВО
СНТ «БАРСУКИ»**

249180, Калужская область, М.Р-Н Жуковский, С.П. село Высокиничи, с. Высокиничи, ул. Ленина, д. 18
e-mail: rule@snt-barsuki.ru, тел. +7 953 318 34 45
ИНН 4007009835, БИК 042908612, КПП 400701001, ОГРН 1074011003725;
р/с № 4070381052240004038 в Калужском отделении № 8608 в ПАО Сбербанк г. Калуга,
к/с № 30101810100000000612

Протокол

**Внеочередного Общего собрания членов садоводческого некоммерческого
товарищества «Барсуки» и собственников земельных участков,
ведущих садоводство без участия в товариществе**

Место проведения собрания: Калужская обл., Жуковский район, СП Высокиничи, ул. Ленина, д. 5,
ДК Высокиничи

Дата проведения собрания: 10.12.2022 года

Время: 10.00

Форма проведения собрания: очное

Вид собрания: внеочередное

Время начала регистрации участников собрания: 9 часов 30 минут.

Время окончания регистрации участников собрания: 10 часов 50 минут.

Регистрация затянулась на 1 час 20 минут в связи с тем, что владелец 18 участка Дорофеев С. В. долго скандалил по вопросу о том, является он собственником или членом СНТ. Никаких данных в документах товарищества о том, что он был принят в члены СНТ в 2009 году Ворожейкиным В.Н., нет. Никаких копий документов (протокола общего собрания СНТ «Барсуки» по приему его в члены СНТ в 2009 году, членской книжки № 18, якобы выданной ему) не предоставил, вел себя некорректно по отношению к членам СНТ, зарегистрировавшим присутствующих, а также к председателю СНТ и членам правления.

В итоге во избежание срыва общего собрания после предъявления им некоего постановления суда было принято решение на данный момент зарегистрировать его как члена СНТ, однако обязать предоставить в ближайшее время документы (протокол общего собрания, членскую книжку и полное судебное решение).

Начало собрания: 10 часов 50 минут.

Окончание собрания: 14 часов 50 минут.

Начало подсчета голосов Счетной комиссией: 15.00

Окончание подсчета голосов четной комиссией: 15.30

Количество членов СНТ «Барсуки» - 74 чел.; принявших участие в собрании - 50 чел. (из них голосовали по доверенности 16 членов СНТ).

Количество собственников земельных участков, ведущих хозяйство в пределах СНТ «Барсуки» - 64 чел., присутствовавших на собрании - 27 чел., из них законный представитель несовершеннолетнего – 1 чел. (из них голосовали по доверенности 13 чел.).

Действительных бюллетеней – 73 шт.

Бюллетеней «пустых» (не проставлены галочки) – 2 шт.

Отсутствует бюллетень Дорофеева С. В.

Бюллетень Абдуллаева Д. Ш. по вопросам 1–11 голосования по повестке дня не действителен, поскольку он является собственником, а не членом СНТ; засчитан только голос по 12 вопросу («Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов...»).

Итого присутствовало на собрании 76 членов СНТ (вместе с принятыми 2-м вопросом повестки дня). **Кворум считается от этого количества. 2/3 (квалифицированное большинство) составляет 50,66, т. е. 51 человек.**

Открыл внеочередное общее собрание членов СНТ «Барсуки» и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе, председатель СНТ Савин А. Н. Сообщив о количестве зарегистрированных членов СНТ и собственников земельных участков, он отметил, что **кворум для проведения общего собрания - большинство членов СНТ (68 %) - имеется. Общее собрание членов товарищества правомочно принимать решения по повестке дня.**

На общее собрание приглашены юристы, обеспечивающие правовое сопровождение СНТ «Барсуки» на договорной основе – Сальникова Оксана Андреевна, Разумова Оксана Анатольевна (ООО Правовой центр недвижимости г. Калуга).

В повестку дня внеочередного общего собрания членов СНТ «Барсуки» и собственников земельных участков в пределах товарищества включены следующие вопросы:

1. Исключение из членов СНТ «Барсуки» членов, прекративших право собственности участков в пределах СНТ «Барсуки» и членов, имеющих задолженности более 3 месяцев.
2. Прием в члены СНТ «Барсуки» собственников земельных участков, подавших заявления.
3. Прекращение полномочий членов ревизионной комиссии Скорынина Г.Л., Ермакова В. В., Сушиной О.Ю.
4. Избрание членов ревизионной комиссии.
5. Отчет председателя и членов правления СНТ «Барсуки».
6. Принятие решения о премировании председателя СНТ «Барсуки» Савина А. Н. по итогам работы согласно приходно-расходной смете за 2021/2022 гг.
7. Принятие решения об утверждении формы реорганизации СНТ «Барсуки» - реорганизация в форме разделения на два СНТ: СНТ «Барсуки 1» и СНТ «Барсуки 2».
8. Принятие решения о необязательности проведения планировочных работ в связи с реорганизацией СНТ «Барсуки» в форме разделения.

9. Выбор комиссии для составления отчета об оценке имущества и обязательств (инвентаризации), передаточного акта в составе председателя и членов правления СНТ «Барсуки», по одному представителю 1 и 2 поля СНТ.
10. Утверждение кандидатур председателей СНТ «Барсуки 1» и СНТ «Барсуки 2» на переходный период.
11. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022/23 год на переходный период.
12. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы на переходный период.

В начале собрания **председатель СНТ Савин А. Н.** предложил решить **организационные вопросы**: избрать председателя внеочередного Общего собрания, утвердить Счетную комиссию и избрать секретаря собрания, напомнив, что голосуют только члены СНТ поднятием рук за следующие вопросы: избрание председателя собрания, счетной комиссии и секретаря собрания.

Представитель члена СНТ Чернухиной Ю. В. (29 уч.) Демченко К.О. сообщил, что ведет аудиозапись собрания, озвучил желание выдвинуть свою кандидатуру на председателя общего собрания.

Дорофеев С. В. (18 уч.) начал видеосъемку на телефон, против чего возмутилось большинство присутствовавших в зале, заявив, что возражают против съемки.

Выступила **Назарова М. А. (88 участок)**, заявив, что поскольку главным вопросом повестки дня является реорганизация СНТ, она хочет озвучить позицию большинства представителей членов и собственников 2-го поля. Высказав мнение, что реорганизация СНТ (ст.27 ФЗ-217) предполагает изменение вида деятельности, а в ФЗ не прописана подробно процедура разделения, есть опасность ликвидации СНТ. Поскольку СНТ «Барсуки» находится в природоохранной зоне госкомплекса Таруса, контролируемом ФСО, при реорганизации могут возникнуть вопросы. Указав, что открытие СНТ в данном месте в принципе незаконно и не ясно, каким образом удалось Ворожейкину В. Н. согласовать проект планировки во всех инстанциях. Поэтому по мнению Назаровой М. А. при оформлении реорганизации могут возникнуть проблемы и не исключено, что СНТ закроют. Есть схема нашего коттеджного поселка, есть юридический адрес, прописаны люди. Если юрлица не останется, то Администрация вряд ли подпишет согласование на открытие новых. Многие дома в нашем СНТ зарегистрированы по дачной амнистии. Некоторым жителям отказывают в разрешении на строительстве дома, отправляя на согласование в ФСО.

Назарова М. А. внесла предложение налаживать отношения между соседями 2-х полей, поскольку имеется два счета в банке, может быть нанять 2 управляющих, можно создать 2 правления, назначить разные взносы, создать инициативные группы.

Выступил **представитель члена СНТ Чернухиной Ю. В. (29 уч.) Демченко К.О.** Поддержав выступление Назаровой М. А., он сообщил, что в Тростье был подобный инцидент, когда через суд признали незаконной постройку, вынесли решение снести. Поэтому в любой момент могут принять подобное решение о нашем СНТ.

Выступила **Зенина (представитель Зенина Р.Н., уч.43)**: задала вопрос, почему предлагается именно такой вариант решения проблемы. Отметила, что нужно задать вопрос Ворожейкину В.Н. о том, почему он не поставил в известность о подобной проблеме с нахождением СНТ в природоохранной зоне, когда мы покупали участки. Зенина напомнила Ворожейкину В.Н., что при продаже участков он обещал спокойную жизнь, но не предупреждал, что вырубят все деревья

вокруг СНТ и засадит малиновое поле, на котором регулярно ездит тракторы, опыляющие всех вокруг.

Дорофеева Г.А. (уч. 30). сообщила, что вопрос о реорганизации назрел о том, что земли общего пользования и имущество общего пользования не принадлежат СНТ, о чем большинство собственников земельных участков, ставших членами СНТ в 2019 г., узнали только в начале 2019 г., после чего силами инициативной группы провели собрание в СНТ при содействии главы Администрации Высокиничей Калужской О.Н. и стали полноправными членами СНТ «Барсуки». До мая 2019 г. членами СНТ были только 3 человека – Ворожейкин В.Н., Ворожейкин А.Н. И Птахин В.А. К Ворожейкину В.Н., бывшему тогда председателем СНТ «Барсуки», возникло много вопросов по финансовой отчетности, по установлении непонятно на какой основе взносов (собственники 1 поля платили по 2 тысячи 720 рублей в месяц, собственники 2 поля - 1 тысяча 470 рублей в месяц, Ворожейкин В.Н. (на тот момент владелец порядка 30 участков не платил ничего решением 3 человек – членов СНТ на тот момент. После проведения аудиторского отчета в 2019 г. выяснилось, что ни земли общего пользования, ни имущество общего пользования, которые были оплачены деньгами СНТ, в товарищество переданы не были. Однако целевые взносы за ремонт КНС Ворожейкин с нас собирал. Если бы земли общего пользования принадлежали СНТ, мы могли бы передать газовые и электрические сети, которые находятся на этих землях, поставщикам (газовикам и электрикам), что позволило бы экономить порядка полумиллиона рублей в год, которые тратятся на обслуживание по договорам, текущий ремонт тоже лежал бы на них.

Сейчас перед СНТ стоит проблема с ремонтом канализации. Если газовые подстанции, электрические трансформаторы, канализационные насосные станции и въезды у нас отдельные, территории разделены большим пространством и не имеют общего забора, то система водоснабжения и водоотведения единая. Поэтому ремонт КНС должен лежать на всех. Однако если сейчас возникнет вопрос о целевых взносах на ремонт КНС 1-го поля, собственники участков 2-го поля могут отказаться принимать их утверждать, соответственно 2/3 голосов, требуемых для утверждения вопроса о целевом взносе, может зависнуть. В таком случае все СНТ могут отключить и от водоснабжения, и от водоотведения (канализации). Все будем вынуждены строить уличные туалеты. У разных полей есть разные кандидатуры на председателя, их тоже нужно голосовать 2/3, соответственно данный вопрос тоже может не пройти. Поэтому представители 1-го поля считают, что разделение СНТ может стать выходом из патовой ситуации.

Выступила **Назарова М. А. (88 уч.)**. Указав, что главный вопрос повестки дня – реорганизация СНТ «Барсуки», высказала мнение, что процесс реорганизации в форме разделения может обернуться ликвидацией СНТ в связи с тем, что товарищество расположено в природоохранной зоне.

Выступающие со 2-го поля поддержали мнение, что разделение СНТ нецелесообразно в связи с нахождением территории в зоне, подконтрольной ФСО. По их словам, в случае образования 2 новых товариществ есть опасения, что возможен снос некоторых домов, построенных рядом с лесом.

Доводы представителей 1 поля, что процесс реорганизации СНТ в форме разделения законен, не были услышаны большинством представителей 2 поля.

Ворожейкин В.Н. (уч.1, 2, др.) заявил, что СНТ построено в соответствии с планом застройки территории, утвержденным всеми ответственными организациями, а данные вопросы возникают потому, что территория находится в ведении ФСО. На вопрос о землях общего пользования, которые он не раз обещал отдать в СНТ, Ворожейкин заявил, что сейчас не готов отдавать их добровольно. Предложил купить земли общего пользования в СНТ в обмен на уплату земельного налога за 3 года. Была озвучена сумма 90 000 рублей.

Демченко К.Н. (представитель члена СНТ 29 уч.) выступил по вопросу о землях общего пользования. Со слов Демченко кадастровая стоимость земель общего пользования изменилась с 01.01.2022 и составляет: дороги на 1 поле — 44 326,60 рублей, на 2 поле — 50 087,05 рублей, садовый земельный участок № 1–279 263,75 рублей.

Собственник земель общего пользования, Ворожейкин В.Н., по словам Демченко К.О., готов продать СНТ «Барсуки» ниже кадастровой стоимости в размере уплаченного им земельного налога с 2019 по 2022 г., поскольку ровно столько же товарищество заплатило бы за указанный период, если бы земли общего пользования находились бы в собственности товарищества. В связи с этим вносится предложение на общее собрание рассмотреть предложение Ворожейкина В.Н. о выкупе земельных участков общего пользования по стоимости, равной размеру земельного налога с 2019 по 2022 гг.

Шмельков А.А. отметил, что ранее эти земли оценивались в 13 миллионов – кадастровая стоимость, а каким образом произошла такая переоценка – вопрос.

Харитонов Д. В. (уч. 20) напомнил, что за последние годы Ворожейкину В.Н. предлагали разные варианты передачи земель общего пользования в СНТ, однако все их Ворожейкин отверг.

Андреева О. А. (юрист): отметила, что адвокат Ворожейкина В.Н. на суде сказал, что за земли общего пользования тот хочет миллионы. И вопрос, почему если у 2 полей разные интересы, разная инфраструктура, они не могут разделиться?

Демченко К.Н. (представитель члена СНТ 29 уч.) сообщил, что в свое время правление поручило юристу Никитину А. Н. - члену СНТ – подготовить иск к Ворожейкину В.Н. о передаче земель в общую собственность, но данный иск отклонили.

Никитин А. Н. (59 уч.) заявил, что Демченко К. О. ввел собрание в заблуждение, иск не отклонили, а отложили, потому что раньше для голосования по землям общего пользования требовалось 100 % голосов членов и собственников СНТ, а сейчас – 2/3.

Дорофеев С. В. (18 уч.) опять начал видеосъемку. Большинство присутствующих на общем собрании членов СНТ возмутились этим и запретили снимать на телефон ход собрания. Выразили согласие только на аудиозапись.

Председатель СНТ Савин А. Н. по вопросу о передаче земель общего пользования отметил, что «у каждого своя правда»: когда он встречался с Ворожейкиным В.Н., тот обещал отдать земли «за рубль». Раз можно отдать земли через суд, нужно готовить иск, и Ворожейкин подпишет.

Харитонов Д. В. (20 уч.) сообщил, что у него на руках есть кадастровые выписки, представляемые в Жуковский суд, согласно которым стоимость земельных участков общего пользования СНТ - миллионы. Если покупать их по указанной в иске кадастровой стоимости, речь пойдет о нескольких бюджетах СНТ для покупки ЗОП. Есть субъективные причины не доверять Ворожейкину без получения актуальных выписок – кто даст гарантии, что он сейчас скажет одно, а потом другое, как это уже было.

Смолик М.А. (124 уч.) предложила зафиксировать в протоколе, что на собрании при всех присутствующих Ворожейкин В.Н. обещал передать земли общего пользования СНТ за сумму, равную сумме налогов за последние 3 года в размере 90 000 рублей.

После обсуждения вопросов по землям общего пользования и приема в члены СНТ присутствующие вернулись к первым вопросам общего собрания – организационным. **Председатель СНТ Савин А. Н.** предложил кандидатуру председателя собрания – члена правления Суркову И. П. **Представитель члена СНТ Чернухиной Ю. В. (29 уч.) Демченко К. О.** выдвинул свою кандидатуру. В связи с тем, что подсчет голосов поднятием рук оказался затруднен (у многих членов СНТ было по 2–4 доверенности, а значительная часть собственников

принимала участие в голосовании, хотя не имела права), было решено избрать большинством голосов Суркову И. П. председателем собрания.

1. По первому процедурному вопросу **«Избрание председателя внеочередного общего собрания»** большинством голосов (30) принято решение: **избрать председателем внеочередного общего собрания Суркову И. П.**
2. **Утверждение Счетной комиссии. Внесены кандидатуры Щербакова С.И. (уч.10), Романенко Е.В. (уч. 50), Степиной Т.Ю. (уч. 39).** Представитель члена СНТ Чернухиной Ю.В. (29 уч.) Демченко К.О. предложил свою кандидатуру в члены Счетной комиссии в связи с тем, что он уже участвовал в подсчете голосов по итогам Общего собрания СНТ «Барсуки» 22.08.2020 г. Большинством голосов (33) принято решение **Утвердить Счетную комиссию в составе Щербакова С.И. (уч.10), Романенко Е.В. (уч. 50), Степиной Т.Ю. (уч. 39), Демченко К.О.** (представителя члена СНТ Чернухиной Ю.В. (29 уч.)

При подсчете голосов Степина Т. Ю. не присутствовала в связи с плохим самочувствием.

3. **Избрание секретаря собрания.**

Внесена кандидатура Дорофеевой Г. А. (уч.30).

Большинством голосов (29) принято решение: **избрать секретарем общего собрания Дорофееву Г. А.**

Регламент собрания принят не был (правление в процессе подготовки к общему собранию предлагало уложиться в 3 часа 20 минут).

Суркова И. П. сообщила, что первый вопрос повестки дня -

1. **Исключение из членов СНТ «Барсуки» членов, прекративших право собственности участков в пределах СНТ «Барсуки» и членов, имеющих задолженности более 3 месяцев.**

Председатель СНТ Савин А. Н. сообщил, что:

1.1. По первому вопросу повестки дня **«Исключение из членов СНТ «Барсуки» членов, прекративших право собственности участков в пределах СНТ «Барсуки».** После проведения последнего Общего собрания членов СНТ «Барсуки» и собственников земельных участков в пределах СНТ «Барсуки» 10.04.2021 г. у 3 членов СНТ прекращены права на принадлежащие им садовые земельные участки - Меркушиной Л. В. (уч. 9), Ильина С. В. (уч. 47), Лымарь Л. В. (уч. 37). В связи с этим правление сообщает об их исключении из членов СНТ «Барсуки». Согласно Ст.13 п.9 ФЗ-217 «В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. **Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.** В связи с этим в бюллетень данный пункт не вносится. Правление информирует о выходе данных членов СНТ в связи с изменениями в Реестре товарищества для правильности подсчета голосов по итогам голосования Общего собрания

Решение «Исключение из членов СНТ «Барсуки» членов, прекративших право собственности участков в пределах СНТ «Барсуки» и членов, имеющих задолженности более 3 месяцев» - снято с голосования.

1.2. Что касается членов, имеющих задолженности более 3 месяцев, согласно ст. 13 ФЗ-217: «4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества».

В связи с массированными фишинговыми атаками на российский сегмент интернета, обусловленными ведущейся специальной военной операцией и связанными с этим задержками и сбоями при рассылке массовых сообщений – КВИТАНЦИЙ НА ОПЛАТУ- вопрос об исключении должников из членов СНТ «Барсуки» переносится на следующее Общее собрание. Большинство из имеющихся должников обещали председателю в устной беседе погасить накопившиеся задолженности в ближайшее время.

Согласно законодательству, решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке в случае, если члена СНТ исключили без предварительного уведомления о наличии долга и необходимости его погасить не менее чем за месяц, не уведомили о дате, месте и времени общего собрания, на котором планируется исключение из членов неплательщика

Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении должника из членов, направляет исключаемому члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Со стороны аутсорсинговой бухгалтерской компании ООО «СНТ Клуб» будут приняты меры для возможности формирования счетов на оплату из личного кабинета садовода, что исключит возможность неплательщикам ссылаться на отсутствие выставленных счетов на оплату.

Должникам, имеющим большие задолженности- Ворожейкину В.Н. (уч. 1, 2, 74, 110, 136, 138, 140), Шубенковой Т.Ю. (уч. 13, 14), Шкуланову Ю.Н. (уч. 60, 61) – направлены соответствующие уведомления о необходимости в определенные законом сроки погасить задолженности, иначе претензии будут переданы в суд.

Решение по 1.2 вопросу повестки дня – «Исключение из членов СНТ «Барсуки» членов, прекративших право собственности участков в пределах СНТ «Барсуки» и членов, имеющих задолженности более 3 месяцев» -снято с голосования.

1. Прием в члены СНТ «Барсуки» собственников земельных участков, подавших заявления.

Что касается приема в члены СНТ, **председатель СНТ Савин А.Н. сообщил, что** по закону ФЗ-217 «Основания и порядок приема в члены товарищества (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ), нельзя принимать в члены СНТ собственников земельных участков без предоставления ими полного комплекта документов (заявления со всеми необходимыми для внесения в реестр данными и выписок ЕГРН), однако 2 человека (Поляница и Реммер) не предоставили данные, поэтому вопрос о их приеме остается открытым. Донесли свои документы Мясников В.И., Мясников И. А., Мясникова Т. Н., Чекаров С.А., Чекарова Л. В., Овечкина С. В.

Председателю СНТ «Барсуки» были поданы заявления от 33 собственника земельных участков в пределах товарищества, однако по ряду заявлений у правления есть вопросы, они не отвечают требованиям ФЗ-217, у части заявителей не приложена выписка из ЕГРН. К тому же у части из заявителей не погашены задолженности по взносам. К ним возникают вопросы, поэтому нужно принять решение, может ли собрание принять всех подавших заявление списком.

Большинством голосов присутствующих **принято решение по 2 вопросу повестки дня: Принять в члены СНТ всех, кто подал заявления (список - 33 собственника земельных участков в пределах СНТ «Барсуки», подавших заявления о вступлении в члены СНТ, - приложен к протоколу общего собрания).** В бюллетене под № 8 фигурирует Трохачев К.О., он не подтвердил своего решения о вступлении в члены в СНТ и не предоставил никаких документов, поэтому его кандидатура снимается. Добавлены к списку (принесли документы на общее собрание) еще 3 человека: Чекарова Л. В. (уч. 129), Чекаров А.Н. (уч.138), Мясников В.И. (уч.64). Поскольку в бюллетене их ФИО не указаны, решено отдельно прописать их в протоколе.

«За» - 71 голос, «Против» - 1 голос, «Воздержался» - 0 голос. Не голосовали – 4.

Кворум: большинство голосов

Принято решение по 2 вопросу: принять в члены СНТ «Барсуки» собственников земельных участков, подавших заявления (33 человека)

2. Прекращение полномочий членов ревизионной комиссии Скорынина Г.Л., Ермакова В. В., Сушиной О.Ю.

Выступил **председатель СНТ Савин А. Н.** Он сообщил, что на сегодняшний день у председателя товарищества имеются заявления от всех членов РК о выходе из комиссии в связи с различными обстоятельствами. В связи с этим данный вопрос включен в повестку дня. Правление считает необходимым вынести данный вопрос на обсуждение Общего собрания и удовлетворить просьбу членов РК о прекращении их полномочий. Предлагается также избрать новых членов ревизионной комиссии.

Выступил **Демченко К.Н. (представитель члена СНТ 29 уч.),** который заявил, что ревизионной проверки не было в СНТ 3 года.

Член ревизионной комиссии Сушина О.Ю, заявила, что была готова участвовать в ревизионной проверке, но документы ревизионной комиссии (в бытность председателя СНТ Ильина С. В.) не давались, несмотря на запросы.

Председатель собрания **Суркова И. П.** предложила присутствующим на собрании проголосовать по данному вопросу.

«За» - 67 голосов, «Против» - 2 голоса, «Воздержался» - 0. Не голосовали - 7

Кворум – квалифицированное большинство - 2/3 от присутствовавших на общем собрании членов СНТ (51 голос).

Принято решение по 3 вопросу повестки дня: прекратить полномочия членов ревизионной комиссии Скорынина Г.Л., Ермакова В. В., Сушиной О.Ю.

3. Избрание членов ревизионной комиссии.

Выступил **председатель СНТ Савин А. Н.** Сообщил, что в ревизионную комиссию предлагаются следующие кандидатуры: Романенко Е. В. (уч. 50), Степиной Т.Ю. (уч. 39), Присутствующие могут предложить свои кандидатуры.

Демченко К.Н. (представитель члена СНТ 29 уч.) предложил свою кандидатуру в ревизионную комиссию.

Прозвучали предложения также избрать в состав ревизионной комиссии СНТ «Барсуки» Табунщика А.Н. (уч. 133), Бошенкова А. О. (уч. 94).

Согласно Федеральному закону от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ (ред. От 14.07.2022 г.) в статье 17. «Компетенция общего собрания членов товарищества» сказано:

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1.2 избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-26 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. (в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ).

По итогам подсчета голосов от 76 членов СНТ, присутствовавших (зарегистрированных) на общем собрании, 2/3 составляет 50,66 (то есть 51 голос).

ПО кандидатуре Романенко Е. В.: «За» - 52 голоса, «Против» - 18 голосов, «Воздержался» - 1 голос. Не голосовали – 5.

ПО кандидатуре Степиной Т. Ю.: «За» - 49 голосов, «Против» - 19 голосов, «Воздержался» - 2 голоса. Не голосовали – 6.

ПО кандидатуре Бошенкова А. О.: «За» - 61 голос, «Против» - 1 голос, «Воздержался» - 0 голосов. Не голосовали – 14.

ПО кандидатуре Табунщика А.Н.: «За» - 58 голосов, «Против» - 2 голоса, «Воздержался» - 1 голос. Не голосовали – 15.

ПО кандидатуре Чернухиной Ю. В.: «За» - 47 голосов, «Против» - 11 голосов, «Воздержался» - 2 голоса. Не голосовали – 16.

ПО кандидатуре Назаровой М. Е.: «За» - 2 голоса, «Против» - 0 голос, «Воздержался» - 0 голоса. Не голосовали – 74.

ПО кандидатуре Овечкиной С. В.: «За» - 1 голос, «Против» - 1 голосов, «Воздержался» - 0 голоса. Не голосовали – 74.

ПО кандидатуре Маслова Д. Г.: «За» - 1 голос, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голоса. Не голосовали – 75.

Кворум –квалифицированное большинство - 2/3 от присутствовавших на общем собрании членов СНТ (51 голос)

Принято решение по 4 вопросу повестки дня: выбрать в ревизионную комиссию членов СНТ Романенко Е. В., Бошенкова А. О., Табунщика А.Н.

Кандидатуры Степиной Т. Ю., Чернухиной Ю. В., Назаровой М.Е., Маслова Д.Г., Овечкиной С.В. не набрали необходимое количество голосов (согласно ФЗ-217 (поправки от 14.07.2022 г.) -2/3 от присутствующих на общем собрании)

1. Отчет председателя и членов правления СНТ «Барсуки».

Основные вопросы, затронутые в отчете, указывались в Информационном письме. Документы по исполнению приходно-расходной сметы за 2021, 2022 гг. также выкладывались на электронные почты в целях экономии времени. По итогам работы за 2021–2022 гг. доложил председатель СНТ «Барсуки» Савин А. Н.

Выступил **Председатель СНТ «Барсуки» Савин А. Н.** Отчитался о работе, проделанной со времени избрания. Отчет прилагается к документам Общего собрания. Также прилагаются отчеты по исполнению приходно-расходной сметы СНТ «Барсуки» за 2021 и 2021 гг., оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 01.01.2022-02.12.2022 г.г., оборотно-сальдовая ведомость по счету 68 за 01.01.2022-09.12.2022, оборотно-сальдовая ведомость по счету 69 за 01.01.2022-09.12.2022, оборотно-сальдовая ведомость по счету 10.21 за 01.01.2022-09.12.2022, оборотно-сальдовая ведомость по счету МЦ за 01.01.2022-09.12.2022.

Выступил **Демченко К.Н. (представитель члена СНТ 29 уч.)** с замечаниями по работе председателя СНТ и правления за отчетный период: по исполнению сметы за 2021 и 2022 гг. по возврату земель общего пользования, по искам к неплательщикам, по исполнению решений общего собрания об установке ворот и реконструкции системы канализации. Высказал предложения: проверить данные в отчете о целевом использовании средств, подаваемом в налоговую инспекцию, подготовить мероприятия для снижения затрат на водоснабжение, детализировать расходы на текущий ремонт в отчете 2021 и 2022 гг., рассмотреть предложение о выкупе земельных участков общего пользования по стоимости, равной размеру земельного налога с 2019 по 2022 гг. Были показаны договор на оказание услуг по обращению с ТБО, информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности от 05.12.2022.

Назарова М. Е. (88 уч.): предложила дать правлению поручение отрегулировать вопрос по водоснабжению (регулярная подача показаний водосчетчиков, ремонт в колодцах, др. вопросы).

Харазова А. В. (уч. 22) отметила, что практически в каждом колодце течет вода, есть большой расход воды с 1-го участка (владелец Ворожейкин В.Н.) на малиновое поле Ворожейкин В.Н., это тоже почему-то оплачивает СНТ.

Председатель СНТ Савин А. Н. сообщил, что практически каждый год наблюдается одна и та же ситуация –затоплены колодцы, показания со счетчиков, которые не вынесены в дома, снять тяжело, некоторые собственники участков вообще не пускают к себе рабочих, чтобы сделать сверку.

Харитонов Д. В. (20 уч.) сказал, что ежемесячно по воде выставляется счет Администрацией Высокиничей. Поскольку выставляется общий счет с учетом тарифа, в который входят в том числе водопотери, а показания подает очень малое количество собственников, получается, что счет приходит на 40 тысяч, а собираем денег на 8–10 тысяч, остальное приходится покрывать из членских взносов, чтобы не отключили воду.

Председатель СНТ «Барсуки» Савин А. Н. подтвердил, что по воде счета доходят до 70 тысяч рублей, а собирается на эти цели порядка 10 тысяч в месяц. Часто случаются аварии, был случай, когда протечка случилась до трубы на участке собственника, вода шла долго, в итоге пришлось оплатить этот расход воды из общих денег. Требуется общая ревизия и составление сметы для ремонта системы водоснабжения.

Смолик М.А. (124 уч.): предложила провести весной ревизию водосчетчиков, канализационных люков, провести работу по своевременной подаче показаний воды.

Представитель члена СНТ Чернухиной Ю. В. (29 уч.) Демченко К.О. заявил, что правление по его мнению вообще не занималось данной проблемой, в прошлой смете на ремонт было заложено 700 тыс. рублей, детализации нет. Иски по неплательщикам не подаются. Решения, принимаемые Общими собраниями, не выполняются. Так, на собрании от 31.01.2021 г. было принято решение об

установке ворот, о ремонте канализации, но эти решения не были выполнены. Предложил к следующему общему собранию подготовить проект ремонта канализационной системы, установки ворот, а также провести ревизию финансово-хозяйственной деятельности, уже потом утвердить отчет.

Назарова М. Е. (88 уч.) отметила, что зарплата председателя СНТ – практически нищенская, такую заложили в бюджет, чтобы сэкономить и все-таки принять сметы. Предложила проголосовать за отчет с учетом замечаний.

Председатель СНТ «Барсуки» Савин А. Н. заявил, что у него есть журнал (продемонстрировал его), в который заносятся все расходы до копейки.

Харитонов Д. В. (20 уч., член правления) отметил, что для понимания того, где и как уходит вода, нужна установка дополнительных счетчиков и сверка показаний. Помимо этого, у многих водосчетчики стоят в колодцах, откуда показания зачастую снять невозможно. Некоторые вообще не показывают счетчики для сверки. Что касается установки ворот, то смета по воротам была составлена еще в прошлом году, но существует проблема, как устанавливать ворота на личной земле Ворожейкина В.Н. (это незаконно) и собирать целевые взносы с учетом того, что затраты на установку ворот в смете отсутствуют. Это как бы противозаконно. Реконструкция канализации необходима, это большие суммы, сейчас занимаемся текущим ремонтом. Что касается детализации затрат на ремонт, то их невозможно детализировать, так как запланировать выход чего-то из строя невозможно. Да и цены разнятся в разы, к примеру насос КНС со 100.000 рублей подорожал до 650.000 рублей. И так по всем работам и запчастям.

Представитель члена СНТ Чернухиной Ю. В. (29 уч.) Демченко К. О. поставил вопрос по искам к неплательщикам.

Харитонов Д. В. (20 уч., член правления) отметил, что фирма «Консилиум де юре» подала иски на неплательщиков в нарушение решения правления, так как договор с юридической компанией заключался с целью возврата земель общего пользования, поскольку возвратом долгов до определенной суммы может заниматься председатель через мировой суд. Есть шаблон, по которому составляются претензии. Бывший председатель СНТ Ильин С. В. игнорировал решение правления. Представители фирмы составили иски, но участвовал в судах от имени СНТ по этим делам Савин А. Н. Все иски выиграны.

Попов В. В. (уч. 117) отметил, что вопрос пошел не о принятии отчета председателя и членов правления, а о замечаниях. Предложил проголосовать «за» принятие отчета, с тем, что к следующему общему собранию председатель дал все разъяснения и предложения по данным вопросам. Что касается неплательщиков, предложил заключить договор с юридической организацией для составления претензий и участия в исках.

Председатель СНТ «Барсуки» Савин А. Н. сообщил, что он неоднократно встречался с Демченко К. О. по вопросам финансово-хозяйственной деятельности СНТ, предложил ему возглавить инициативную группу помощи подготовки документов для сбора долгов с неплательщиков, однако тот ответил, что это «подсудное дело» и у него нет на это времени.

Демченко К. О. заявил, что не может заниматься должниками без решения Общего собрания.

Суркова И. П. (председатель собрания) предложила закончить прения и проголосовать по вопросу о принятии отчета председателя СНТ и членов правления.

«За» - 50 голосов, «Против» - 14 голосов, «Воздержался» - 8 голосов. Не голосовали – 4.

Кворум – большинство от присутствующих на собрания (более 38 голосов)

Принято решение по 5 вопросу повестки дня «Отчет председателя и членов правления СНТ «Барсуки» - принять Отчет

6. Принятие решения о премировании председателя СНТ «Барсуки» Савина А. Н. по итогам работы согласно приходно-расходной смете за 2021/2022 гг.

Харитонов Д. В. (20 уч., член правления) сообщил, что согласно ст. 17 ФЗ-217 «определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества», относится к исключительной компетенции Общего собрания.

На внеочередном Общем собрании членов СНТ «Барсуки» и собственников земельных участков в пределах товарищества от 1.04.2021 г. была утверждена приходно-расходная смета, в которой в статье «Прочие расходы (премиальный фонд за отчетный год)» была указана возможность по решению Общего собрания выплаты премии 50% от оклада (16.000 рублей) за успешное выполнение своих должностных обязанностей. Правление предлагает по итогам Отчета обсудить и проголосовать по данному вопросу.

«За» - 53 голоса, «Против» - 15 голосов, «Воздержался» - 1 голос. Не голосовали - 7

Кворум – квалифицированное большинство, 2/3 от присутствовавших на общем собрании членов СНТ (51 голос)

Принято решение по 6 вопросу повестки дня: премировать председателя СНТ «Барсуки» Савина А. Н. по итогам работы согласно приходно-расходной смете за 2021/2022 гг.

7-10 вопросы повестки дня:

7. Принятие решения об утверждении формы реорганизации СНТ «Барсуки» - реорганизация в форме разделения на два СНТ: СНТ «Барсуки 1» и СНТ «Барсуки 2».

8. Принятие решения о необязательности проведения планировочных работ в связи с реорганизацией СНТ «Барсуки» в форме разделения.

9. Выбор комиссии для составления отчета об оценке имущества и обязательств (инвентаризации), передаточного акта в составе председателя и членов правления СНТ «Барсуки», по одному представителю 1 и 2 поля СНТ.

10. Утверждение кандидатур председателей СНТ «Барсуки 1» и СНТ «Барсуки 2» на переходный период.

Снимаются с рассмотрения после активного обсуждения в начале общего собрания.

11. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022/23 год на переходный период.

Председатель СНТ Савин А. Н., Харитонов Д. В. напомнили, что проект приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов были выложены с информационным письмом, данная смета была рассчитана на переходный период в случае принятия вопроса о разделении СНТ.

Представитель члена СНТ Чернухиной Ю. В. (29 уч.) Демченко К.О. выступил с замечаниями по приходно-расходной смете, предложил детализировать все расходы по п.3.1.2. ПРС. Замечания Демченко К. О. по приходно-расходной смете приложены к протоколу общего собрания.

Табунщик А.Н. (133) отметил, что ревизионная комиссия может дать соответствующие рекомендации по корректировке сметы.

Харитонов Д. В. (20 уч., член правления) сообщил, что когда СНТ начало наконец-то жить по приходно-расходной смете, выяснилось, что бывший председатель СНТ не вел постатейный учет затрат, что привело к тому, что ряд статей просто не были в смете учтены. Данный проект сметы рассчитывался на переходный период. Если у СНТ получится решить вопрос по возврату земель общего пользования и передачи имущество, расположенного на них (электрические столбы, газовые трубы) поставщикам ресурсов, у нас серьезно сократятся затраты. Обслуживание (порядка полумиллиона рублей в год) будет с СНТ снято. Что касается плавающих затрат по вывозу ТБО (мусор), их нельзя привести к единому знаменателю – вывозится различное количество контейнеров в соответствии с заполнением, что зависит от времени года, праздников и т. д. По вопросу КНС (канализационной насосной станции) 1 поля: летом мы начали заливать фекалиями Высокиничи. Насос, который стоит сейчас в КНС, в очередной раз из-за некачественных предыдущих ремонтов сломался. Подобный сегодня стоит порядка 650 тысяч рублей. Рабочие сломали лопасти насоса, когда своими силами еще при Ильине С.В. поднимали его, чтобы отправить в очередной ремонт. Члены правления не один раз ходили на прием к главе Администрации Высокиничей Калужской О.Н, и главному инженеру СП Высокиничи с тем чтобы договориться помочь нам провести необходимый ремонт для запуска насоса и не отключать СНТ от водоснабжения поселка. Проблема очень серьезная.

Смолик М.А. (124 уч.) напомнила, что в СНТ все имущество ветшает, надо срочно переводить земли общего пользования на СНТ и передавать все поставщикам.

Назарова М. Е. (88 уч.) предложила принять приходно-расходную смету с тем, чтобы к следующему собранию ее доработать, а не откладывать до лета (следующего собрания), иначе просто нечем будет платить поставщикам.

«За» - 51 голос, «Против» - 14 голосов, «Воздержался» - 1 голос. Не голосовали – 10.

Кворум –квалифицированное большинство - 2/3 от присутствовавших на общем собрании членов СНТ (51 голос)

Принято решение по 11 вопросу повестки дня: утвердить приходно-расходную смету на 2022/23 год, убрать уточнение «на переходный период». Поскольку вопрос о разделении СНТ снят с повестки дня, к следующему общему собранию подготовить скорректировать ПРСЮ подготовить соответствующие поправки в статьи расходов

12. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы на переходный период.

«За» - 50 голосов, «Против» - 16 голосов, «Воздержался» - 1 голос. Не голосовали – 10.

Кворум –квалифицированное большинство - 2/3 от присутствовавших на общем собрании членов СНТ (51 голос)

Решение по 12 вопросу повестки дня: утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов, финансово-экономическое обоснование размера платы на переходный период – не принято

Суркова И. П. сообщила, что все вопросы (кроме снятых с рассмотрения 7–10 вопросов) повестки дня рассмотрены.

Собрание закрыто.

Всех участников собрания пригласили проголосовать, напомнив, что в бюллетене есть примечания с разъяснениями по голосованию соответствующих вопросов. Напоминаем, что

обязательно заполнение фамилии, имени, отчества без помарок. Без подписи бюллетень считается недействительным.

Приложения:

1. Требование о проведении внеочередного Общего собрания
2. Протокол правления от 12.11.2022 г.
3. Протокол правления от 19.11.2022 г.
4. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания
5. Информационное письмо от правления СНТ «Барсуки»
6. Скан плана организации территории СНТ «Барсуки»
7. Список членов СНТ «Барсуки» с подписями тех, кто принял участие во внеочередном общем собрании членов СНТ «Барсуки», с подписями (5 л.)
8. Список собственников земельных участков, ведущих хозяйство в пределах СНТ «Барсуки» (представителей собственников), принявших участие во внеочередном общем собрании членов СНТ «Барсуки», с подписями (5 л.)
9. Доверенности от членов СНТ и от собственников земельных участков на голосование (29 шт.)
10. Список подавших заявления на вступление в члены СНТ
11. Основания и порядок приема в члены СНТ (ФЗ-217)
12. Заявления членов ревизионной комиссии о выходе (3)
13. Отчет председателя и членов правления
14. Исполнение приходно-расходной сметы за 2021 г.
15. Исполнение приходно-расходной сметы за 2022 г.
16. Алгоритм разделения СНТ
17. Приходно-расходная смета на 2022/2023 гг. на переходный период
18. Финансово-экономическое обоснование размера взносов, финансово-экономическое обоснование размера платы на переходный период
19. Замечания Демченко К. О. - представителя члена СНТ «Барсуки» Чернухиной Ю. В. (29 уч.) - по отчету председателя и членов правления, утверждению приходно-расходной сметы на 2023 г.
20. Протокол Счетной комиссии от 10.12.2022
21. Протокол Счетной комиссии после пересчета голосов от 17.12.2022 (9 л.)
22. Таблица голосования, заполненная комиссией 17.12.2022, с пояснениями и подсчетами (8 л.)
23. Протокол от 17.12.2022 г. внеочередного заседания по проверке подведения итогов работы Счетной комиссии внеочередного Общего собрания членов СНТ «Барсуки» и собственников земельных участков в пределах товарищества от 10.12.2022 г. (1 л.)
24. Таблица голосования (окончательный вариант)

25. Заполненные бюллетени голосования (73 шт.)
26. Незаполненные бюллетени голосования (2 шт.)
27. Бюллетень голосования собственника земельного участка Абдуллаева (1 шт.)
28. Протокол Общего собрания (17 л.)

Председатель внеочередного Общего собрания членов СНТ «Барсуки» и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе

Суркова И. П.



Секретарь собрания

Дорофеева Г. А.



19.12.2022 г.