



СНТ «Можайские сады»

Московская область Можайский городской округ

ИНН 5028035450 Р/с 40703810340000004526 в ПАО «Сбербанк» К/с 30101810400000000225 БИК 044505225

ПРОТОКОЛ № 30

очно-заочного общего собрания членов СНТ Можайские сады

Место проведения:
территория СНТ Можайские сады
Участок №434

«15» октября 2022г.

Время начала собрания 09.10.2022г. 10.00

Время окончания собрания 15.10.2022г. 20.00

Форма голосования: очно-заочная.

В голосовании участвовали члены Товарищества и садоводы без участия в Товариществе:

1	Хакимов Р.Н.	– участок № 406	очно	35	Байрамова Г.	– участок № 233	заочно
2	Тарнакина Л.Д.	– участок № 415	заочно	36	Гусев Д.В.	– участок № 1033	заочно
3	Стегура Н.Н.	– участок № 437	очно	37	Павлюков А.М.	– участок № 1030	заочно
4	Якупова А.Б.	– участок № 1123	очно	38	Тимохин А.А.	– участок № 416	заочно
5	Абрамов Д.А.	– участок № 1520	заочно	39	Косяева С.В.	– участок № 222	заочно
6	Абрамова В.А.	– участок № 1525	заочно	40	Филатова Е.И.	– участок № 916	заочно
7	Шаркова Е.М.	– участок № 407	заочно	41	Локоткова Е.В.	– участок № 231	заочно
8	Видякина О.С.	– участок № 1518	заочно	42	Драгунова И.С.	– участок № 333	заочно
9	Рассказов С.С.	– участок № 441	заочно	43	Елина О.А.	– участок № 1002	заочно
10	Архипова Л.Г.	– участок № 231	очно	44	Ндумби Алан	– участок № 223	очно
11	Прохорова Г.А.	– участок № 221	очно	45	Шитова Е.Е.	– участок № 414	заочно
12	Гук Л.В.	– участок № 443	очно	46	Филатов А.В.	– участок № 736	заочно
13	Иванова Т.В.	– участок № 429	заочно	47	Кондратьев А.А.	– участок № 918	заочно
14	Степанова Л.В.	– участок № 1102	заочно	48	Степанова И.В.	– участок № 1101	заочно
15	Пономарева Т.В.	– участок № 1103	заочно	49	Казак О.Б.	– участок № 1728	заочно
16	Иса Анас	– участок № 1522	заочно	50	Молочникова Е.Ю.	– участок № 321	заочно
17	Ловецкий А.К.	– участок № 426	заочно	51	Стринадкин И.Н.	– участок № 421	заочно
18	Латипов З.Н.	– участок № 1601	заочно	52	Гиреев С.Г.	– участок № 401/2	заочно
19	Стенюк В.Л.	– участок № 418	заочно	53	Сысуева А.В.	– участок № 1524	заочно
20	Ефременко П.А.	– участок № 405	заочно	54	Матовых К.В.	– участок № 1001	заочно
21	Шарипова Ф.Б.	– участок № 1122	заочно	55	Кулик В.О.	– участок № 1848	заочно
22	Чекунаева Л.Н.	– участок № 427	очно	56	Постика А.	– участок № 1034	заочно
23	Ераховец А.С.	– участок № 404	заочно	57	Милитонян М.Г.	– участок № 234	заочно
24	Рыжов Н.П.	– участок № 435	очно	58	Попова Е. С.	– участок № 424	очно
25	Гурская Е.А.	– участок № 1624	заочно	59	Жумаев Д.А.	– участок № 826	заочно
26	Разуванова И.В.	– участок № 436	очно	60	Булинок М.Б.	– участок № 1136	очно
27	Саидов К.С.	– участок № 432	заочно	61	Булинок А.Н.	– участок № 1135	очно
28	Безверхний М.А.	– участок № 203	заочно	62	Гапеев В.П.	– участок № 1107	очно
29	Осипенко Е.В.	– участок № 302	очно	63	Галин А.Л.	– участок №413/809	заочно
30	Степанцев П.П.	– участок № 106	заочно	64	Мельников П.В.	– участок №1133	заочно
31	Лунёва Л.П.	– участок № 440	заочно	65	Михеев С.А.	– участок №1134	заочно
32	Дорофеев А.В.	– участок № 812	заочно	66	Комиссарова О.П.	– участок №419	заочно
33	Скоркина Е.Е.	– участок №933/934	заочно	67	Саломатин К.С.	– участок №802	очно
34	Саломатина С.И.	– участок № 801	очно				

Кворум собрания: Участвовали 67 участников из 67 (100 %). Кворум обеспечен.

Повестка собрания:

1. Избрание Председательствующего и секретаря собрания (Устав, ст.4.4, п.20).

2. Отчёт Председателя и ревизора о проделанной работе за период с октября 2021 года по октябрь 2022 года.
3. Обсуждение и утверждение проекта приходно-расходной сметы на основе финансово-экономического обоснования для членов Товарищества и для собственников, не являющихся членами Товарищества на период ноябрь 2022г. – декабрь 2023г. (Устав, ст.4.4, п.17, 22), размера членских взносов, а также размера платы (для собственников, не являющихся членами Товарищества) (Устав, ст.4.4, п.21) на период ноябрь 2022г. – декабрь 2023г.
4. Утверждение размера и сроков уплаты членских и целевых взносов (размера платы для собственников участков, не являющихся членами Товарищества) (Устав, ст.4.4, п.21).
5. Обсуждение и утверждение целевого взноса на продление и поддержание работы сайта Товарищества (Устав, ст.4.4, п.21).
6. Обсуждение и утверждение размера и сроков уплаты **целевого взноса** (размера платы для собственников участков, не являющихся членами Товарищества) (Устав, ст.4.4, п.21) на юридическое сопровождение и представление интересов в судах общей юрисдикции для членов Товарищества (собственников участков, не являющихся членами Товарищества) в рамках исков к членам Товарищества и собственникам от сторонних организаций, находящихся на территории СНТ Можайские сады.
7. Обсуждение и утверждение обращения в Администрацию Можайского городского округа об установлении вида разрешённого использования проездам территории СНТ Можайские сады: «земли общего назначения».
8. Разное. (Устав, ст.4.6).

1. По первому вопросу: с предложением избрания Председателя и секретаря заочного собрания слушали члена Товарищества Стегура Н. Н., который предложил избрать председателем собрания Хакимова Р.Н., а секретарем собрания – собственницу участка №231 Архипову Л.Г.

Постановили:

Избрать Председателем собрания - Хакимова Р.Н.;
секретарем собрания – Агафонову Н.Г.

Голосовали: за – 66 (97% участвующих в голосовании);
против – нет;
воздержались – 1.

В соответствии с ст.4 п.4.6 Устава решения общего собрания членов Товарищества об избрании председательствующего на общем заочном собрании членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосовавших на общем собрании членов Товарищества.

Решение по первому пункту повестки собрания принято.

2. По вопросу отчёта Председателя и ревизора Товарищества выступил Председатель Товарищества Хакимов Р.Н. Отчёт представлен в письменном виде, обсуждён и одобрен.

Постановили:

Утвердить отчёт Председателя Товарищества и ревизоров за период с ноября 2021 года по октябрь 2022 года. Признать работу Председателя Товарищества Хакимова Р.Н. и ревизоров Абрамовой В.А. и Прохоровой Г.А. удовлетворительной.

Голосовали: за – 66 (97% участвующих в голосовании);

против – нет;
воздержались – 1.

3. По третьему вопросу повестки собрания председатель Товарищества Хакимов Р.Н. сообщил: финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы деятельности Товарищества составлено на период с ноября 2022 года по декабрь 2023 года. За основу взяты фактические статистические данные расходов Товарищества за аналогичные периоды 2020 - 2022 годов. Размер взносов определялся из расчёта количества собственников на всей территории СНТ Можайские сады, утверждённой администрацией Можайского городского округа Постановлением от 12.04.2019г №1287-П.

В процессе обсуждения особое внимание обращено на следующий факт: в связи с тем, что временным собственником всех проездов в посёлке в результате их незаконного присвоения является физическое лицо – Орбант А.Л., который обязан содержать своё имущество в надлежащем порядке, в том числе с точки зрения противопожарных мероприятий. Вместе с тем, факт незаконного присвоения проездов никак отрицательно не отражается на свободном и бесплатном доступе к своим земельным участкам правообладателей земельных участков (статья 24, п.5 ФЗ-217).

Покос травы вдоль участков и дорог производят собственники участков и дорог за свой счёт (Протокол общего собрания от 02.05.19г.). Покос травы или уборка снега, а также содержание земельного участка общего назначения №434 составляет порядка 30000 рублей в месяц. В целях противопожарной безопасности необходимо, как минимум, 1 покос травы в месяц неухоженных по разным причинам участков, количество которых в посёлке составляет около 10. Стоимость покосов составляет порядка 30000 руб./мес.

С приобретением участка общего пользования №434 у Товарищества появились расходы на его пользование и содержание. По этой причине в статье расходов появилась строка по оплате за электроэнергию по тарифу, установленному ПАО Мосэнергосбыт. Исходя из статистики расходов по потреблённой электроэнергии, величина в сумме 1000 рублей учтена в финансово-экономическом обосновании и отражена в приходно-расходной смете как среднестатистическая.

Предложено вынести на голосование вопрос утверждения приходно-расходной сметы деятельности Товарищества на основе финансово-экономического обоснования на период: ноябрь 2022г. – декабрь 2023г.

Постановили:

Утвердить приходно-расходную смету на основе финансово-экономического обоснования размера взносов, а также размера платы (для собственников, не являющихся членами Товарищества).

Голосовали: за – 66 (97% участвующих в голосовании);
против – нет;
воздержались – 1.

В соответствии со ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по утверждению финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших на общем собрании членов Товарищества.

Решение по третьему пункту повестки собрания Товарищества принято.

4. По четвёртому вопросу повестки собрания об утверждении размера и срока внесения взносов, размера членских взносов, а также сроков внесения и размера платы (для собственников, не являющихся членами Товарищества) на период с ноября 2022 года по декабрь 2023 года сообщил Председатель Товарищества Хакимов Р.Н. Было предложено

утвердить размер членского взноса (платы) в соответствии с финансово-экономическим обоснованием приходно–расходной сметы, равным 860 рублям в месяц с сохранением льгот для собственников на всей территории СНТ Можайские сады, имеющих земельный участок, не ведущих садоводства и не имеющих объектов на участке (здание, сооружение, электрооборудование и пр.), размер взноса устанавливается в сумме 500 рублей за участок на весь период действия сметы. Срок оплаты взносов (платы) в соответствии с Уставом (ст.8.2.2) – до 10 числа текущего месяца.

Для собственников, площадь участков у которых составляет менее 6 соток, предложено оставить установленный ранее размер взноса (платы за обслуживание) в сумме 500 рублей с собственника в месяц. Срок оплаты членских и целевых взносов (платы за обслуживание) в соответствии с Уставом (ст.8.2.2) установлен до 10 числа текущего месяца.

Предложено вынести на голосование вопрос утверждения размера членского взноса (размера платы для собственников, не являющихся членами Товарищества) на основе представленной приходно-расходной сметы деятельности Товарищества на период с ноября 2022 года по декабрь 2022 года.

Постановили:

Утвердить размер членского взноса, а также размер платы за пользование и содержание (для собственников на всей территории СНТ Можайские сады, не являющихся членами Товарищества) в суммах:

- 860 (восемьсот шестьдесят) рублей с собственника* в месяц;
- 500 (пятьсот) рублей с собственника* при отсутствии строений на участке;
- 500 (пятьсот) рублей с собственника*, если площадь участка составляет менее 6 соток;

*- при количестве участков не более трёх (по кадастровым номерам).

Голосовали: за – 66 (97% участвующих в голосовании);
против – нет;
воздержались – 1.

В соответствии с ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по утверждению размера и срока внесения членских и целевых взносов принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших на общем собрании членов Товарищества.

Решение по четвёртому пункту повестки собрания принято.

5. По пятому вопросу повестки собрания выступил Хакимов Р.Н. За период деятельности Товарищества с ноября 2018 года по настоящее время создание сайта Товарищества оказалось действенным средством отражения деятельности Товарищества, рупором объективной информации по всем событиям на территории СНТ Можайские сады, опубликованием необходимой информации, как для членов Товарищества, так и для всех жителей территории СНТ Можайские сады. Кроме того, на основе ознакомления с нашим сайтом и информацией в нём, происходит общение с гражданами – потенциальными жителями нашего посёлка и интересующимися жизнью и интересами нашего Товарищества. Правление Товарищества считает эффективной работу нашего сайта и считает необходимым продление и поддержание работы сайта Товарищества www.mog-sady.ru, в связи с чем предлагает рассмотреть данный вопрос повестки собрания и проголосовать. Стоимость услуг провайдера по продлению работы сайта на 1 год составляет 6207 рублей, что в пересчёте на каждого члена составляет порядка 100 рублей. Так как расходы на поддержание работы сайта не являются обязательной статьёй расходной части приходно-расходной сметы, сбор средств на поддержание работы сайта возможен только в виде целевого взноса (Устав ст.8.2.3 п.5).

Постановили:

Утвердить единовременный целевой взнос на продление и поддержание работы сайта Товарищества на 2023 год в сумме 100 (сто) рублей с собственника участка.

Голосовали: за – 66 (97% участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – 1.

В соответствии с ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по утверждению размера внесения целевых взносов принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших на общем собрании членов Товарищества.

Решение по пятому пункту повестки собрания принято.

6. По шестому вопросу повестки собрания выступил председатель Товарищества Хакимов Р.Н. с информацией об участии в судебных заседаниях, инициированных сторонней организацией на территории СНТ Можайские сады – СНТСН «Можайские сады». За период с января по 15 октября 2022 года состоялось 44 судебных заседания в судах различных инстанций г Москвы, Московской области, г.Можайска. Истцом во всех исках выступает СНТСН «Можайские сады». СНТСН рассчитывало влёгкую выиграть все суды буквально с первых заседаний. Не получилось и не получается. Благодаря нашему эффективному юридическому противодействию всего по двум искам из 11 истцу невероятными усилиями удалось получить промежуточные решения в свою пользу. Однако даже эти 2 иска ещё не прошли всех судебных инстанций, предусмотренных гражданским процессуальным кодексом. Этому способствовало решение нашего общего собрания от 16 января 2022 года, на котором было принято решение о целевом взносе в размере 150 рублей в месяц с собственника. Поступившие средства были использованы и используются на приобретение офисной бумаги, т.к. для каждого иска используется более 400 листов бумаги, картриджей для принтеров, конверты, почтовые расходы, поездки в суды (платные парковки возле судов, суточные, бензин). Без данного целевого взноса участие в судах было бы просто невозможно, потому что в приходно-расходной смете данная статья расходов не предусмотрена, а внесение её в смету нецелесообразно, т.к. суды рано или поздно закончатся и потребность в данном целевом взносе отпадёт.

В соответствии с Уставом Товарищества (ст.4.4, п.21, ст.8.2.3, п.6, ст. 8.3.) утверждение размера и сроков уплаты целевого взноса (размера платы для собственников участков, не являющихся членами Товарищества) относится к исключительной компетенции общего собрания Товарищества.

В соответствии со ст. 8.2.4. Устава Товарищества (цитата): *«За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы».*

Предлагаемый целевой взнос будет использоваться исключительно на юридическое сопровождение и представление интересов в судах общей юрисдикции нашими представителями для членов Товарищества, а также плательщиков в наше СНТ, не являющихся членами Товарищества, в рамках исков от сторонних организаций, находящихся на территории СНТ Можайские сады, к членам Товарищества и плательщикам в наше Товарищество: командировочные расходы, транспортные расходы, канцелярские расходы и другие непредвиденные расходы в рамках судебных производств.

При этом квалифицированная юридическая помощь членам Товарищества и плательщикам в наше Товарищество будет оказываться в полном объёме (составление судебных документов, консультации, представление интересов в судах и т.д.) только тем членам Товарищества и

плательщикам в Товарищество, которые своевременно и в полном объеме оплачивают установленный в данном протоколе целевой взнос. Тем членам Товарищества и плательщикам в Товарищество, кто установленный в настоящем протоколе целевой взнос не оплачивают, квалифицированная юридическая помощь не оказывается до полного погашения актуальной задолженности по установленному целевому взносу.

Исходя из того, что в настоящее время все 11 исков в активной работе предлагается сохранить целевой взнос в том же размере – 150 рублей на очередной финансовый год (срок действия приходно-расходной сметы) Товарищества и вынести данный пункт повестки на голосование на общем собрании.

Постановили:

Утвердить целевой взнос в размере 150 рублей в месяц на период: ноябрь 2022г. – декабрь 2023г. для членов СНТ Можайские сады и для собственников, не являющихся членами Товарищества, но производящими платежи в наше Товарищество*.

Голосовали: за – 66 (97% участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – 1.

В соответствии с ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по утверждению размера внесения целевых взносов принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших на общем собрании членов Товарищества.

Решение по шестому пункту повестки собрания принято.

* - Внесение целевого взноса по данному пункту повестки собрания прекращается после завершения работы по судебным искам от сторонних организаций к членам Товарищества и плательщикам в наше Товарищество.

7. По седьмому пункту повестки собрания выступил председатель СНТ Хакимов Р.Н., который сообщил: 29 сентября 2022 года председатель встречался с заместителем главы Администрации Можайского городского округа по вопросу об установлении вида разрешённого использования проездам территории СНТ Можайские сады «земли общего назначения». Данная процедура предусмотрена законодательством РФ.

По результатам встречи была достигнута договорённость о подаче заявления в Администрацию с просьбой об установлении проездам всей территории СНТ Можайские сады вида разрешённого использования «земли общего назначения». Предлагается вынести на голосование обсуждение и утверждение обращения в Администрацию Можайского городского округа об установлении вида разрешённого использования проездам территории СНТ Можайские сады: «земли общего назначения».

Кроме того, по данному пункту повестки собрания жители территории СНТ, не являющиеся членами и плательщиками в Товарищество, пожелали поддержать инициативу Правления СНТ Можайские сады по обращению в Администрацию Можайска и подписаться под данным обращением. На дату собрания подписались под обращением уже 15 жителей. Процесс сбора подписей продолжается.

Постановили:

Одобрить и утвердить обращение в Администрацию Можайского городского округа об установлении вида разрешённого использования проездам территории СНТ Можайские сады: «земли общего назначения». Поручить сбор подписей жителей посёлка и подачу обращения в Администрацию Можайска председателю СНТ Можайские сады Хакимову Р.Н.

Голосовали: за – 66 (97% участвующих в голосовании);
против – нет;
воздержались – 1.

В соответствии с ст.4 п.4.6 Устава решения общего собрания членов Товарищества об избрании председательствующего на общем заочном собрании членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосовавших на общем собрании членов Товарищества.

Решение по седьмому пункту повестки собрания принято.

8. По восьмому пункту повестки собрания никаких предложений от участников собрания не поступало.

Все вопросы повестки собрания обсуждены, решения приняты.

Приложение:

- 1. Список зарегистрированных участников общего собрания – 1 лист;*
- 2. Приходно-расходная смета Товарищества на период ноябрь 2021г. – октябрь 2022г. – 2 листа.*
- 3. Отчёт председателя и ревизора за период с 01.11.2021г по 15.10.2022г. – 2 листа;*
- 4. Краткий финотчёт за 2021 год – 1 лист;*
- 5. Проект обращения в Администрацию Можайского городского округа об установлении вида разрешённого использования проездам территории СНТ Можайские сады: «земли общего назначения» - 3 листа;*
- 6. Листы подписей под проектом обращения в Администрацию Можайского городского округа об установлении вида разрешённого использования проездам территории СНТ Можайские сады: «земли общего назначения» - 5 листов.*

Председатель собрания

Хакимов Р.Н. (подпись подтверждена)

Секретарь собрания

Агафонова Н. (подпись подтверждена)