



# СНТ Можайские сады

Московская область Можайский городской округ

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

## ПРОТОКОЛ № 32

очно-заочного общего собрания членов СНТ Можайские сады

Место проведения:  
территория СНТ Можайские сады  
Участок №434

«23» сентября 2023г.

Время начала собрания 23.09.2023г. 11.00

Время окончания собрания 23.09.2023г. 15.00

Форма голосования: очно-заочная.

Заочное голосование проводится до 20.00 часов 30.09.2023г.

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

1	Хакимов Р.Н.	– участок № 406	очно	31	Байрамова Г.	– участок № 233	заочно
2	Тарнакина Л.Д.	– участок № 415	очно	32	Гусев Д.В.	– участок № 1033	заочно
3	Стегура Н.Н.	– участок № 437	очно	33	Павлюков А.М.	– участок № 1030	очно
4	Якупова А.Б.	– участок № 1123	очно	34	Тимохин А.А.	– участок № 416	заочно
5	Абрамов Д.А.	– участок № 1520	Не голосовал	35	Косяева С.В.	– участок № 222	очно
6	Абрамова В.А.	– участок № 1525	Не голосовала	36	Филатова Е.И.	– участок № 916	заочно
7	Шаркова Е.М.	– участок № 407	заочно	37	Локоткова Е.В.	– участок № 231	заочно
8	Видякина О.С.	– участок № 1518	заочно	38	Елина О.А.	– участок № 1002	заочно
9	Рассказов С.С.	– участок № 441	заочно	39	Кондратьев А.А.	– участок № 918	заочно
10	Архипова Л.Г.	– участок № 231	очно	40	Казак О.Б.	– участок № 1728	заочно
11	Проخورова Г.А.	– участок № 221	очно	41	Молочникова Е.Ю.	– участок № 321	заочно
12	Гук Л.В.	– участок № 443	заочно	42	Стринадкин И.Н.	– участок № 421	заочно
13	Иванова Т.В.	– участок № 429	заочно	43	Гиреев С.Г.	– участок № 401/2	заочно
14	Степанова Л.В.	– участок № 1102	очно	44	Матовых К.В.	– участок № 1001	Не голосовал
15	Пономарева Т.В.	– участок № 1103	очно	45	Милитонян М.Г.	– участок № 234	заочно
16	Иса Анас	– участок № 1522	заочно	46	Попова Е. С.	– участок № 424	заочно
17	Ловецкий А.К.	– участок № 426	заочно	47	Жумаев Д.А.	– участок № 826	заочно
18	Латипов З.Н.	– участок № 1601	заочно	48	Булинок М.Б.	– участок № 1136	очно
19	Шарипова Ф.Б.	– участок № 1122	заочно	49	Булинок А.Н.	– участок № 1135	заочно
20	Чекунаева Л.Н.	– участок № 427	заочно	50	Гапеев В.П.	– участок № 1107	очно
21	Ераховец А.С.	– участок № 404	заочно	51	Галин А.Л.	– участок №413/809	Не голосовал
22	Рыжов Н.П.	– участок № 435	очно	52	Мельников П.В.	– участок №1133	заочно
23	Гурская Е.А.	– участок № 1624	заочно	53	Саломатин К.С.	– участок №802	очно
24	Разуванова И.В.	– участок № 436	очно	54	Федецкий Н.М.	– участок №1507	заочно
25	Саидов К.С.	– участок № 432	очно	55	Ильичёва В.Н.	– участок №1714/1809	очно
26	Безверхний М.А.	– участок № 203	Не голосовал	56	Бобровских А.А.	– участок №405	заочно
27	Осипенко Е.В.	– участок № 302	заочно	57	Урванцева Е.В.	– участок №1106	заочно
28	Степанцев П.П.	– участок № 106	заочно				
29	Лунёва Л.П.	– участок № 440	очно				
30	Саломатина С.И.	– участок № 801	очно				

Кворум собрания: Участвовали 52 участника из 57 (91,23%). Кворум обеспечен.

Повестка собрания:

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

2. Отчёт Председателя Товарищества о проделанной работе за период с октября 2022 года по 23 сентября 2023 года.
3. Обсуждение и утверждение продления полномочий председателя и членов Правления Товарищества на очередной 5-летний срок (Устав, ст.4, п.4.34).
4. Обсуждение и утверждение проекта приходно-расходной сметы на основе финансово-экономического обоснования для членов Товарищества и для собственников, не являющихся членами Товарищества на период октябрь 2023г. – декабрь 2024г. (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 октябрь 2023г. – декабрь 2024г.
5. Утверждение **размера и сроков уплаты членских и целевых взносов** (размера платы за пользование и содержание имущества общего пользования для собственников участков, не являющихся членами Товарищества) (Устав, ст.4.4, п.21).
6. Обсуждение и утверждение **целевого взноса** на продление и поддержание работы сайта Товарищества (Устав, ст.4.4, п.21).
7. 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 от сторонних организаций, находящихся на территории СНТ Можайские сады.
8. Обсуждение и утверждение процедуры принудительного прекращения членства в Товариществе должников в связи с неуплатой взносов в течение более **трёх** месяцев (Устав, ст.5, п.5.11).
9. 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 №221 Прохорову Г.А.

Постановили:

Избрать Председательствующим собрания – Хакимова Р.Н.;  
секретарем собрания – Прохорову Г.А.

Голосовали: за – 52 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – нет.

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 выступил Председатель Товарищества Хакимов Р.Н. Отчёт представлен в письменном виде, обсуждён и одобрен.

Постановили:

Утвердить отчёт Председателя Товарищества и ревизоров за период с октября 2022 года по 23 сентября 2023 года.

Признать работу Председателя Товарищества Хакимова Р.Н. удовлетворительной.

Голосовали: за – 52 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

**Решение** по второму пункту повестки собрания **принято**.

3. По третьему вопросу повестки собрания председатель Товарищества Хакимов Р.Н., сообщил: в соответствии с статьёй 4, пунктом 4.34 Устава Товарищества (цитата): «**Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет тайным или открытым голосованием (конец цитаты)**». Таким образом, срок полномочий Председателя Товарищества Хакимова Р.Н. и членов Правления истекает 22 ноября 2023г.

Членам Товарищества предлагается определиться с подтверждением полномочий, переизбранием/избранием Председателя Товарищества и членов Правления на очередной 5-летний срок.

По данному пункту повестки собрания выступили:

1. Булинок А.Н. (участок 1135), который предложил переизбрать Председателем Товарищества действующего Председателя – Хакимова Р.Н. и членов Правления в прежнем составе: Стегура Н.Н., Тарнакина Л.Д., Рассказов С.С., Архипова Л.Г.

Предложение члена Товарищества Булинка А.Н. поддержали Разуванова И.В. (участок 436), Пономарева Т.В. (участок 1103), Степанова Д.В. (участок 1102) поддержали и другие участники очного собрания.

Постановили:

Переизбрать Председателем Товарищества Хакимова Р.Н. (участок 406) на срок 5 лет. Переизбрать членами Правления следующих членов Товарищества:

1. Стегура Н.Н. (участок 439);

2. Тарнакина Л.Д. (участок 415);

3. Рассказов С.С. (участок 441);

4. Архипова Л.Г. (участок 231)

Голосовали: за – 52 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

В соответствии со ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по избранию Председателя и членов Правления Товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших** на общем собрании членов Товарищества.

**Решение** по третьему пункту повестки собрания **принято**.

4. По четвёртому пункту повестки общего собрания выступил действующий Председатель Товарищества Хакимов Р.Н., который сообщил: приходно-расходная смета деятельности Товарищества составлена на основе финансово-экономического обоснования предстоящих затрат для членов Товарищества и для собственников, не являющихся членами Товарищества на период с октября 2023г. по декабрь 2024г. (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 октябрь 2023г. – декабрь 2024г.

За основу взяты фактические статистические данные расходов Товарищества за аналогичные периоды 2021 – 2023 годов. Размер взносов определялся из расчёта количества собственников на всей территории садоводства 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 посёлка в результате их незаконного присвоения является физическое лицо, которое и обязано содержать своё имущество в надлежащем виде, 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 или уборка снега, а также содержание земельного участка общего назначения №434 составляет порядка 30000 рублей в год. В целях противопожарной безопасности необходимо, как минимум, 1 покос травы в летние месяцы неухоженных по разным причинам участков, количество которых в посёлке составляет около 10. Общая стоимость покосов составляет порядка 30000 руб./год.

Участок общего пользования №434 у Товарищества требует расходы на его использование и содержание. По этой причине в статье расходов появилась, в том числе, строка по оплате за электроэнергию по тарифу, установленному ПАО Мосэнергосбыт. Исходя из статистики расходов по потреблённой электроэнергии в месяц, величина в сумме 500 рублей учтена в финансово-экономическом обосновании и отражена в приходно-расходной смете как среднестатистическая.

По данному пункту повестки выступили Павлюков А.М. (участок 1030), Якупова А.Б. (участок 1123), Разуванова И.В. (участок 436), Косяева С.В. (участок 222) и другие члены Товарищества. Было предложено детализировать статью расходов по покосу травы.

	Расходы на покос			оборудование		комплектующие/расходники		За 3 года
	2021	2022	2023					
месяц				бензотриммер	7500	леска	3000	
май	3300	3600	4160	бензотриммер	9000	картриджи	4500	
июнь	4000	4200	4160	газонокосилка	7700	ремонт	5400	
июль	6300	6600	8000					
август	5400	5100	6000					
<b>ИТОГО</b>	<b>19000</b>	<b>19500</b>	<b>22320</b>		<b>24200</b>		<b>12900</b>	<b>97920</b>

Предложено вынести на голосование вопрос утверждения приходно-расходной сметы деятельности Товарищества на основе финансово-экономического обоснования на период: октябрь 2023г. – декабрь 2024г.

Постановили:

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

Голосовали: за – 52 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

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 четвёртому пункту повестки собрания Товарищества **принято**.

5. По пятому 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 октября 2023 года по декабрь 2024 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 октября 2023 года по декабрь 2024 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 – 52 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

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 пятому пункту повестки собрания принято.**

6. По шестому 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](http://www.mog-sady.ru), в связи с чем предлагается рассмотреть данный

вопрос повестки собрания и проголосовать. Стоимость услуг провайдера по продлению работы сайта на 1 год составляет около 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 2024 год в сумме 100 (сто) рублей с собственника участка.

Голосовали: за – 52 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

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**

7. По седьмому вопросу повестки собрания выступил председатель Товарищества Хакимов Р.Н. с информацией об участии в судебных заседаниях, инициированных сторонней организацией – СНТСН «Можайские сады», временно находящейся на территории СНТ Можайские сады. За период с января 2022 года по 23 сентября 2023 года состоялось 121 судебное заседание в судах различных инстанций г.Москвы, Московской области, г.Можайска. Истцом во всех исках выступает СНТСН «Можайские сады». Благодаря нашему эффективному юридическому противодействию ни по одному из 11 исков нет окончательного судебного решения. Ни одно из 11 исков ещё не прошли всех судебных инстанций, предусмотренных гражданским процессуальным кодексом. Этому способствовало решение наших общих собраний от 16 января и 15 октября 2022 года, на которых были приняты решения 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 порядка 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 объеме (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 13 исков в активной работе предлагается сохранить целевой взнос в том же размере – 150 рублей на очередной финансовый год (по сроку действия приходно-расходной сметы) Товарищества и вынести данный пункт повестки на голосование на общем собрании.

Собственница участка №436 предложила увеличить размер целевого взноса на юридические услуги до 200 рублей в месяц с собственника. Данная инициатива не была поддержана другими членами Товарищества.

Постановили:

Утвердить целевой взнос в размере 150 рублей в месяц на период: октябрь 2023г. – декабрь 2024г. для членов СНТ Можайские сады и для собственников, не являющихся членами Товарищества, но производящими платежи в наше Товарищество\*.

Голосовали: за – 51 (98 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – 1.

В соответствии со 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 седьмому 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.

8. По восьмому пункту повестки собрания выступил председатель СНТ Хакимов Р.Н., который сообщил: в Товариществе есть несколько членов, у которых имеется задолженность более трёх месяцев. Пункт 5.11. Устава гласит (цитата): **«5.11. 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 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям действующего Федерального закона и настоящего Устава».**

Устав предоставляет возможность установить процедуру и срок принудительного прекращения членства в Товариществе с любой даты после возникновения задолженности по взносам более 3-х месяцев. Собранию предлагается обсудить процедуру принудительного прекращения членства в Товариществе.

Выступили практически все участники очного общего собрания. Наибольшая задолженность по различным видам взносов сложилась у 7 членов Товарищества. Были предложены различные меры по уменьшению и погашению задолженностей.

Постановили:

Утвердить следующий порядок взаимодействия с должниками: Правлению Товарищества подготовить в срок до 31 октября 2023 года и разослать должникам уведомления о задолженностях со сроком погашения до 31 декабря 2023 года. После чего по должникам, не погасившим задолженности по любым видам взносов, принять меры в соответствии с Уставом Товарищества, в том числе в судебном порядке.

Голосовали: за – 52 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

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 восьмому пункту повестки собрания **принято**

9. По девятому вопросу повестки собрания обсуждены различные вопросы деятельности Товарищества без предложений для голосования.

Все вопросы повестки собрания обсуждены, решения приняты.

*Приложение:*

- 1. Приходно-расходная смета Товарищества на период октябрь 2023г. – декабрь 2024г. – 2 листа.*
- 2. Отчёт Председателя и Правления Товарищества за период с октября 2022г. по 23 сентября 2023г. – 2 листа;*
- 3. Краткий финансовый отчёт за 2022 год – 1 лист.*

Председатель собрания

Р.Н. Хакимов (подпись подтверждена)

Секретарь собрания

Г.А. Прохорова (подпись подтверждена)