



# СНТ «Можайские сады»

Московская область Можайский городской округ  
ИНН 5028035450 Р/с 40703810340000004526 в ПАО «Сбербанк» К/с 30101810400000000225 БИК 044505225

## ПРОТОКОЛ № 26 голосования членов СНТ Можайские сады

«11» мая 2021г.

Время начала голосования 08.05.2021г. 11.00  
Время окончания голосования 11.05.2021г. 18.00  
Форма голосования: очно-заочная.

Участвовали члены Товарищества:

|    |                 |                  |        |    |                  |                  |        |
|----|-----------------|------------------|--------|----|------------------|------------------|--------|
| 1  | Хакимов Р.Н.    | – участок № 406  | очно   | 30 | Лунёва Л.П.      | – участок № 440  | заочно |
| 2  | Тарнакина Л.Д.  | – участок № 415  | очно   | 31 | Безверхний М.А.  | – участок № 203  | заочно |
| 3  | Стегура Н.Н.    | – участок № 437  | очно   | 32 | Осипенко К.А.    | – участок № 302  | заочно |
| 4  | Якупова А.Б.    | – участок № 1123 | очно   | 33 | Степанцева З.Е.  | – участок № 106  | заочно |
| 5  | Абрамов Д.А.    | – участок № 1520 | заочно | 34 | Байрамова Г.     | – участок № 233  | заочно |
| 6  | Абрамова В.А.   | – участок № 1525 | очно   | 35 | Павлюков А.М.    | – участок № 1030 | заочно |
| 7  | Шаркова Е.М.    | – участок № 407  | заочно | 36 | Тимохин А.А.     | – участок № 416  | заочно |
| 8  | Видякина О.С.   | – участок № 1518 | заочно | 37 | Косяева С.В.     | – участок № 222  | очно   |
| 9  | Рассказов С.С.  | – участок № 441  | заочно | 38 | Филатова Е.И.    | – участок № 916  | заочно |
| 10 | Архипова Л.Г.   | – участок № 231  | очно   | 39 | Туленкова Т.Д.   | – участок № 1017 | заочно |
| 11 | Проخورова Г.А.  | – участок № 221  | заочно | 40 | Локоткова Е.В.   | – участок № 231  | заочно |
| 12 | Гук Л.В.        | – участок № 443  | очно   | 41 | Драгунова И.С.   | – участок № 333  | заочно |
| 13 | Иванова Т.В.    | – участок № 429  | заочно | 42 | Елина О.А.       | – участок № 1002 | заочно |
| 14 | Степанова Л.В.  | – участок № 1102 | очно   | 43 | Ндумби Алан      | – участок № 223  | очно   |
| 15 | Пономарева Т.В. | – участок № 1103 | очно   | 44 | Жумаев Д.А.      | – участок № 826  | заочно |
| 16 | Иса Анас        | – участок № 1522 | заочно | 45 | Попова Е.С.      | – участок № 424  | очно   |
| 17 | Ловецкий А.К.   | – участок № 426  | очно   | 46 | Рытова А.А.      | – участок № 1622 | заочно |
| 18 | Конакова С.А.   | – участок № 1602 | заочно | 47 | Матовых К.В.     | – участок № 1001 | заочно |
| 19 | Стенюк В.Л.     | – участок № 418  | заочно | 48 | Прусакова Л.В.   | – участок № 1848 | заочно |
| 20 | Ефременко П.А.  | – участок № 405  | заочно | 49 | Осипенко Е.В.    | – участок № 302  | заочно |
| 21 | Шарипова Ф.Б.   | – участок № 1122 | заочно | 50 | Постика А.       | – участок № 1034 | очно   |
| 22 | Чекунаева Л.Н.  | – участок № 427  | заочно | 51 | Милитонян М.Г.   | – участок № 1034 | заочно |
| 23 | Ераховец А.С.   | – участок № 404  | заочно | 52 | Молочникова Е.Ю. | – участок № 321  | заочно |
| 24 | Рыжов Н.П.      | – участок № 435  | очно   | 53 | Стринадкин И.Н.  | – участок № 421  | заочно |
| 25 | Гурская Е.А.    | – участок № 1624 | заочно |    |                  |                  |        |
| 26 | Разуванова И.В. | – участок № 436  | очно   |    |                  |                  |        |
| 27 | Саидов К.С.     | – участок № 432  | очно   |    |                  |                  |        |

Кворум участников: 51 участников (92,73 %). Кворум обеспечен.

Повестка для обсуждения и голосования:

1. Избрание председательствующего и секретаря по обсуждению и голосованию.
2. Приём новых членов в состав Товарищества. (Устав, ст.4.4, п.7).
3. Отчёт председателя Товарищества Хакимова Р.Н. о проделанной работе за период с октября 2020г. по апрель 2021г.
4. Обсуждение и одобрение купли земельного участка №434 с целью создания земли общего назначения на территории СНТ Можайские сады.

5. Обсуждение и согласование назначения и оснащённости купленного земельного участка №434 для целей общего пользования.
6. Обсуждение и утверждение проекта финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы деятельности Товарищества на период с мая по октябрь 2021 года.
7. Обсуждение и утверждение приходно-расходной сметы для членов Товарищества и для собственников, не являющихся членами Товарищества на период май – октябрь 2021г. (Устав, ст.4.4, п.22).
8. Утверждение размера членских взносов, а также размера платы (для собственников, не являющихся членами Товарищества) (Устав, ст.4.4, п.21).
9. Внесение изменений в Устав Товарищества в связи с внесением изменений в ФЗ-217 от 29.07.2017г.
10. Разное. (Устав, ст.4.6).

Перед началом обсуждения и голосования по Повестке, предложенной Правлением Товарищества для общего собрания, председатель Товарищества внёс разъяснения относительно того, что в Постановлении Губернатора Московской области от 12.03.2020г. №108-ПГ (с актуальными изменениями на 08.05.2021г.) имеются два взаимоисключающих пункта, по которым с одной стороны граждане обязаны соблюдать социальную дистанцию не менее 1,5 метров в общественных местах, а с другой стороны запрещено проведение публичных мероприятий, к которым в том числе относятся и собрания. На этом основании Правление Товарищества решило собрание, как таковое, не проводить, а провести субботник на купленном и юридически оформленном первом и единственном участке общего пользования №434 на всей территории СНТ Можайские сады с проведением голосования по предложенной Правлением повестке по общему собранию для собравшихся на субботнике собственников.

1. По первому вопросу для обсуждения и голосования: с предложением избрания председательствующего и секретаря по голосованию слушали члена Товарищества Стегура Н.Н., который предложил избрать председательствующим для обсуждения и голосования Хакимова Р.Н., а секретарем для обсуждения и голосования – собственницу участка №1525 Абрамову В.А.

Постановили:

Избрать председательствующим по голосованию и обсуждению – Хакимова Р.Н.;  
секретарем по голосованию и обсуждению – Абрамову В.А.

Голосовали: за – 51 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – нет.

2. По второму вопросу обсуждения и голосования слушали председателя Товарищества Хакимова Р.Н. Поступило два заявления от собственников участков №№321 и 1034. Предложено принять в члены Товарищества всех заявителей с **дат написания заявлений** о вступлении в Товарищество.

1. Молочникова Е.Ю. – участок № 321 (с 01.04.2019г.)
2. Постика А. – участок № 1034 (с 10.04.2021г.)

Постановили:

Принять в состав Товарищества новых членов с дат написания заявлений о приёме в члены СНТ:

Голосовали: за – 51 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – нет.

3. Отчёт председателя Товарищества представлен в виде письменного перечня дел и задач, выполненных за период с октября 2020г. по апрель 2021г. (перечень прилагается к Протоколу).

Постановили:

Отчёт председателя Товарищества утвердить. Признать работу председателя Товарищества удовлетворительной.

Голосовали: за – 51 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – нет.

4. По четвёртому вопросу обсуждения и голосования слушали председателя Товарищества Хакимова Р.Н., который рассказал о подробностях приобретения участка общего пользования №434 у собственницы участка, являвшейся членом нашего Товарищества – Брынзюк О.Л. Весь цикл покупки участка состоял из нескольких этапов и занял по времени почти 6 месяцев. После покупки участка были переоформлены адрес участка с учётом того, что 12.04.2019г. был изменён адрес местонахождения участка с почтового ориентира «Деревня Денисьево, д.28» на адрес «территории СНТ Можайские сады, участок 434». А затем ещё и вид разрешённого использования с «для дачного строительства» на **«земли общего назначения»** с целью строгого соответствия формулировкам ФЗ-217 от 29.07.2017г. Сделка проходила непросто, потребовалось несколько этапов для достижения поставленной цели, а именно создания участка общего пользования со статусом имущества общего пользования.

Таким образом, впервые за всю историю посёлка с момента его создания в 2012 году появился **первый, и пока единственный, участок общего пользования** для всех жителей территории СНТ Можайские сады. И это достижение реализовано и оформлено именно Правлением СНТ Можайские сады.

В обсуждениях покупки участка выступали член Правления Стегура Н.Н. и ревизор Товарищества Абрамова В.А., которые сообщили о том, насколько оперативно и слаженно обсуждались и принимались решения совместно с продавцом участка Брынзюк О.Л. по покупке и переоформлению правоустанавливающих документов на участок. В результате совместных слаженных действий цель по созданию **первого, юридически оформленного**, объекта имущества общего пользования на территории СНТ Можайские сады была достигнута.

Председатель Товарищества Хакимов Р.Н. предложил одобрить покупку земельного участка для целей использования в качестве имущества общего пользования для всех жителей территории СНТ Можайские сады.

Постановили:

Одобрить покупку земельного участка для целей использования в качестве имущества общего пользования для всех жителей территории СНТ Можайские сады.

Голосовали: за – 51 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – нет.

5. По пятому вопросу обсуждения и голосования слушали председателя Товарищества Хакимова Р.Н. который сообщил о вариантах использования приобретённого участка. Тема активно обсуждалась в социальной сети членов Товарищества и в результате была выработана общая позиция по оснащению участка: это должен быть уютный участок для комфортного

пребывания и отдыха жителей посёлка, а также с возможностью проведения общих собраний Товарищества и общественных мероприятий для жителей. Также было предложено оснастить участок освещением всего участка, противопожарным оборудованием и доской объявления, а также расположить мусорные баки Товарищества.

Постановили:

Утвердить предложенное назначение и оснащённость земельного участка имущества общего пользования для всех жителей территории СНТ Можайские сады.

Голосовали: за – 51 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – нет.

б. По шестому вопросу обсуждения и голосования – проекту финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы деятельности Товарищества, составленного на период с мая по октябрь 2021 года, слушали председателя Товарищества Хакимова Р.Н. За основу взяты фактические статистические данные расходов Товарищества за аналогичный период 2020 года. Размер взносов определялся из расчёта количества собственников на всей территории СНТ Можайские сады, границы которой отражены в приложении к Постановлению от 12.04.2019г №1287-П администрации Можайского городского округа.

В процессе обсуждения особое внимание было обращено внимание на следующий факт: в связи с тем, что временным собственником всех проездов в посёлка в результате их незаконного присвоения является физическое лицо – Орбант А.Л., который и 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 и содержание земельного участка общего назначения составляет 20000 рублей в месяц. В целях противопожарной безопасности необходим, как минимум, 1 покос в месяц неухоженных по разным причинам участков, количество которых в посёлке составляет около 10. Стоимость покоса 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 того, что пока нет статистики расходов по потреблённой электроэнергии, величина в сумме 1000 рублей учтена в финансово-экономическом обосновании и отражена в приходно-расходной смете как расчётная. Впоследствии, по мере появления статистических данных в обосновании и смете на последующие периоды статья расходов за электроэнергию будет скорректирована.

Кроме того, председателем Товарищества Хакимовым Р.Н. было предложено упразднить зарплату председателю и удалить из приходно-расходной сметы сумму зарплаты для председателя Товарищества.

Предложено вынести на голосование вопрос утверждения представленного финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы деятельности Товарищества на период с мая по октябрь 2021 года.

Постановили:

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов, а также размера платы (для собственников, не являющихся членами Товарищества).

Голосовали: за – 51 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;

воздержались – нет.

7. По седьмому вопросу обсуждения и голосования приходно-расходной сметы для членов Товарищества и для собственников, не являющихся членами Товарищества на период май – октябрь 2021г. выступил председатель Товарищества, который на основании утверждённого финансово-экономического обоснования затрат Товарищества предложил утвердить приходно-расходную смету на период с мая по октябрь 2021г.

Голосовали: за – 51 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – нет.

8. Про восьмому вопросу обсуждения и голосования об утверждении размера членских взносов и срока внесения взносов, а также размера платы (для собственников, не являющихся членами Товарищества) на период с мая по октябрь 2021 года слушали Председателя Товарищества Хакимова Р.Н. Было предложено утвердить размер членского взноса (платы за обслуживание) в соответствии с финансово-экономическим обоснованием приходно-расходной сметы, равным 860 рублям в месяц с собственника при количестве участков не более 3-х. Также сохраняется размер взноса (платы за обслуживание) с собственника при отсутствии строений на участке в сумме 500 рублей при количестве участков не более 3-х. Кроме того, для собственников, площадь участков у которых составляет менее 6 соток, предложено установить размер взноса (платы за обслуживание) в сумме 500 рублей с собственника в месяц при количестве участков не более 3-х. Срок оплаты взносов (платы за обслуживание) в соответствии с Уставом (ст.8.2.2) установлен до 10 числа текущего месяца.

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 – 51 (100 % участвующих в голосовании);  
против – нет;  
воздержались – нет.

9. По девятому вопросу обсуждения и голосования о внесении изменений в Устав Товарищества в связи с внесением изменений в ФЗ-217 от 29.07.2017г. слушали Председателя Товарищества Хакимова Р.Н., который сообщил о необходимости приведения Устава в соответствие со следующими Законами: Федеральный закон от 03.08.2018 №340-ФЗ, от 25.05.2020 №162-ФЗ, от 31.07.2020 №307-ФЗ, от 09.11.2020 №369-ФЗ, от 22.12.2020 №445-ФЗ.

Также председатель Товарищества предложил внести изменение в Устав об упразднении зарплаты председателю Товарищества.

Постановили:

1. Внести предложенные изменения в Устав СНТ Можайские сады.

2. Поручить председателю Товарищества подготовить и подать заявление в регистрирующий орган на внесение изменений в Устав Товарищества.

Голосовали: за – 51 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

10. По десятому вопросу обсуждения и голосования никаких предложений и пожеланий не поступило.

Председательствующий

по обсуждению и голосованию

Хакимов Р.Н. (подпись подтверждена)

Секретарь

по обсуждению и голосованию

Абрамова В.А (подпись подтверждена)