



СНТ Можайские сады

Московская область Можайский городской округ
ИНН 5028035450 Р/с 40703810340000004526 в ПАО «Сбербанк» К/с 3010181040000000225 БИК 044505225

ПРОТОКОЛ № 33

очно-заочного общего собрания членов СНТ Можайские сады

Место проведения:
территория СНТ Можайские сады
Участок №434

«28» сентября 2024г.

Время начала собрания 28.09.2024г. 11.00

Время окончания собрания 28.09.2024г. 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	27	Осипенко Е.В.	– участок № 302	заочно
2	Тарнакина Л.Д.	– участок № 415	очно	28	Степанцев П.П.	– участок № 106	заочно
3	Стегура Н.Н.	– участок № 437	заочно	29	Лунёва Л.П.	– участок № 440	заочно
4	Якупова А.Б.	– участок № 1123	заочно	30	Саломатина С.И.	– участок № 801	Не голосовала
5	Абрамов Д.А.	– участок № 1520	Не голосовал	31	Байрамова Г.	– участок № 233	заочно
6	Шайхузина Л. Х.	– участок № 303	заочно	32	Гусев Д.В.	– участок № 1033	заочно
7	Шаркова Е.М.	– участок № 407	заочно	33	Павлюков А.М.	– участок № 1030	заочно
8	Видякин А.В.	– участок № 1518	заочно	34	Тимохин А.А.	– участок № 416	заочно
9	Рассказов С.С.	– участок № 441	заочно	35	Косяева С.В.	– участок № 222	заочно
10	Архипова Л.Г.	– участок № 231	очно	36	Филатова Е.И.	– участок № 916	заочно
11	Прохорова Г.А.	– участок № 221	заочно	37	Нечаев Ю. И.	– участок № 1137	заочно
12	Гук Л.В.	– участок № 443	очно	38	Молочникова Е.Ю.	– участок № 321	заочно
13	Иванова Т.В.	– участок № 429	заочно	39	Гиреев С.Г.	– участок № 401/2	заочно
14	Степанова Л.В.	– участок № 1102	очно	40	Матовых К.В.	– участок № 1001	Не голосовал
15	Пономарева Т.В.	– участок № 1103	очно	41	Милитонян М.Г.	– участок № 234	заочно
16	Исраилов С.С.	– участок № 1609	заочно	42	Попова Е. С.	– участок № 424	очно
17	Ловецкий А.К.	– участок № 426	заочно	43	Жумаев Д.А.	– участок № 826	заочно
18	Латипов З.Н.	– участок № 1601	Не голосовал	44	Булинок М.Б.	– участок № 1136	очно
19	Шарипова Ф.Б.	– участок № 1122	Не голосовал	45	Булинок А.Н.	– участок № 1135	очно
20	Чекунаева Л.Н.	– участок № 427	очно	46	Гапеев В.П.	– участок № 1107	очно
21	Ераховец А.С.	– участок № 404	заочно	47	Галин А.Л.	– участок №413/809	Не голосовал
22	Рыжов Н.П.	– участок № 435	заочно	48	Мельников П.В.	– участок №1133	заочно
23	Гурская Е.А.	– участок № 1624	заочно	49	Федецкий Н.М.	– участок №1507	заочно
24	Разуванова И.В.	– участок № 436	заочно	50	Бобровских А.А.	– участок №405	заочно
25	Саидов К.С.	– участок № 432	заочно	51	Урванцева Е.В.	– участок №1106	заочно
26	Безверхний М.А.	– участок № 203	Не голосовал				

Кворум собрания: Участвовали 44 участника из 51 (86,27%). Кворум обеспечен.

Повестка собрания:

1. Избрание Председательствующего и секретаря собрания (Устав, ст.4.4, п.20).
2. Совместный отчёт Председателя и ревизора Товарищества о проделанной работе за период с октября 2023 года по 28 сентября 2024 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 октябрь 2024г. – декабрь 2025г. (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 2024г. – декабрь 2025г.

4. 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).
5. Обсуждение и утверждение **целевого взноса** на продление и поддержание работы сайта Товарищества (Устав, ст.4.4, п.21).
6. 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.
7. Разное. (Устав, ст.4.6).

1. По первому вопросу: с предложением избрания Председательствующего и секретаря заочного собрания слушали Председателя Товарищества Хакимова Р.Н., который предложил избрать председательствующим на собрании Хакимова Р.Н., а секретарем собрания – собственницу участка №424 Попову Е.С.

Постановили:

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

Голосовали: за – 44 (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 совместного отчёта Председателя и ревизора 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 2023 года по 28 сентября 2024 года.

Признать работу Председателя Товарищества Хакимова Р.Н. и ревизора Прохоровой Г.А. удовлетворительной.

Голосовали: за – 44 (100 % участвующих в голосовании);
против – нет ;
воздержались – нет .

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

3. По третьему пункту повестки общего собрания выступил 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 2024г. по декабрь 2025г. (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 2024г. – декабрь 2025г.

За основу взяты фактические статистические данные расходов Товарищества за аналогичные периоды 2021 – 2024 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 рублей в год.

Участок общего пользования №434 у Товарищества требует расходы на его пользование 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 собрания желающих выступить не было, однако было задано несколько вопросов по составляющим параметрам финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы, на которые Председателем Товарищества Хакимовым Р.Н. были даны подробные разъяснения по каждой позиции.

Предложено вынести на голосование вопрос утверждения приходно-расходной сметы деятельности Товарищества на основе финансово-экономического обоснования на период: октябрь 2024г. – декабрь 2025г.

Постановили:

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

Голосовали: за – 44 (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 третьему пункту повестки собрания Товарищества **принято**.

4. По четвертому 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 2024 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 870 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 600 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 пользование и содержание) 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 2024 года по декабрь 2025 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:

- 870 (восемьсот семьдесят) рублей с собственника* в месяц;
- 600 (шестьсот) 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 – 40 (90,9 % участвующих в голосовании);

против – 3;

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 четвертому пункту повестки собрания принято.

5. По пятому вопросу повестки собрания выступил председатель 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 предлагается рассмотреть данный вопрос повестки собрания и проголосовать. Стоимость услуг провайдера по продлению работы сайта на 1 год составляет около 7200 рублей, что в пересчёте на каждого

члена составляет порядка 100 рублей. В пересчёте на месяц получается порядка 10 рублей в месяц. Предлагается включить затраты на поддержание работы нашего сайта в размер членского взноса в сумме 10 рублей в месяц.

Постановили:

Утвердить целевой взнос на продление и поддержание работы сайта Товарищества на 2025 год в сумме 10 (десять) рублей с собственника участка и включить его в сумму членского взноса.

Голосовали: за – 44 (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 пятому пункту повестки собрания **принято**

б. По шестому 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 28 сентября 2024 года состоялось 181 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 в 2022 и в 2023 годах, 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 14 исков находятся в активной работе, предлагается установить целевой взнос в размере 200 рублей на очередной финансовый год (по сроку действия приходно-расходной сметы) Товарищества и вынести данный пункт повестки на голосование на общем собрании.

Постановили:

Утвердить целевой взнос в размере 200 рублей в месяц на период: октябрь 2024г. – декабрь 2025г. для членов СНТ Можайские сады и для собственников, не являющихся членами Товарищества, но производящими платежи в наше Товарищество*.

Голосовали: за – 44 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

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 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 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 2024г. – декабрь 2025г. – 2 листа.
2. Совместный отчет Председателя и ревизора Товарищества за период с октября 2023г. по 28 сентября 2024г. – 2 листа;
3. Краткий финансовый отчет за 2023 год – 1 лист;
4. Список зарегистрированных участников на общем собрании 28.09.2024г. – 1 лист;
5. Результаты голосования на общем собрании членов СНТ Можайские сады 28.09.2024 – 1 лист.

Председатель собрания

Р.Н. Хакимов

Секретарь собрания

Е.С. Попова