

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания членов СНТ «Авиатор»

02.06.2024

Санкт-Петербург, Горелово
Территория, СНТ «Авиатор»

Начало проведения собрания - 12 час. 10 мин.

Окончание проведения собрания - 13 час. 40 мин.

Организатор собрания: - правление СНТ «Авиатор»

Количество членов СНТ «Авиатор» по состоянию на дату проведения собрания составляет 370 человек.

На собрании присутствовали 191 членов товарищества, 8 человек приняли участие в голосовании через представителей по доверенности, что составляет более 50% от общего количества членов СНТ «Авиатор».

Кворум для проведения общего собрания членов СНТ «Авиатор» имеется.

При проведении собрания осуществлялась аудио- видео запись.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) Избрание председателя собрания, секретаря, счетной комиссии.
- 2) Утверждение отчета председателя СНТ о работе правления, выполненной за отчетный период 2023 г., о поступивших членских взносах, их расходовании, о наличии задолженности членов СНТ по их уплате.
- 3) Утверждение отчета (акта) ревизора о проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2023 г.
- 4) Утверждение приходно-расходной сметы осуществления хозяйственной деятельности СНТ в 2024 -2025 гг.
- 5) Утверждение размера, сроков, порядка внесения членских взносов на 2024 -2025 гг. на основе сметы и ее финансово-экономического обоснования.
- 6) Утверждение Положения о цифровом взаимодействии и Положения о применении простой электронной подписи для проведения голосований в заочной (очно-заочной) форме через личные кабинеты садоводов.
- 7) Утверждение перераспределения земельных участков в связи с их передачей в пользование другим членам товарищества и приемом в товарищество новых членов
- 8) Утверждение кандидатов на избрание в члены правления.
- 9) Обсуждение и принятие решения по вопросу установки шлагбаума на въезде в СНТ.
- 10) Информирование членов товарищества о реализации второй очереди электрификации участков и возможности проведения водоснабжения в СНТ.
- 11) Информирование участников собрания о проблемах с уплатой членских взносов, количестве неплательщиков, общей сумме задолженности по взносам и планируемых правлением мерах в отношении должников.
- 12) Прочие вопросы.

Председатель СНТ «Авиатор» Архипов П.В., открывая общее собрание членов товарищества, сообщил о том, что по результатам регистрации участников собрания кворум имеется, и собрание правомочно.

1. По первому вопросу повестки собрания: правлением предложены следующие кандидатуры для избрания председателя собрания, секретаря и счетной комиссии:

председатель собрания - Архипов П.В.
секретарь - Пехова В.Г.
члены счетной комиссии - Меркулова М.Н., Каменков К.К.

Голосовали: ЗА - единогласно, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.
Решение принято.

2. По второму вопросу повестки собрания: председатель Архипов П.В. представил отчет о фактическом выполнении правлением запланированных на 2023 г. мероприятий, завершении первой очереди электрификации СНТ, создания личных кабинетов, электронной системы учета и т.д. Кроме того, был затронут вопрос о поступивших членских взносах, их расходовании, наличии задолженности членов СНТ по их уплате и качестве уборки территории.

Голосовали: ЗА утверждение отчета председателя - 108 человек, ПРОТИВ – 15 человек, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 68 человек. Решение принято.

3. По вопросу проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 г. выступил ревизор СНТ Макушко О.А., который рассказал о смете 2023 г., ее исполнении, превышении расходов при выполнении намеченных работ. В частности, был представлен отчет по расходованию целевых взносов первой очереди электрификации 2020-2023 году., согласно которому подтверждено целевое расходование средств. Остаток неиспользованных средств в размере 8650 руб. остался зарезервирован на подключение 3-х оставшихся участков, неподключенных из-за отсутствия технической возможности.

По исполнению приходно-расходной сметы на 2023 г. установлено существенное расхождение между принятыми планами и фактически поступившими средствами в этот период. Недобор взносов составил 123 300 руб, из-за чего общее исполнение сметы за 2023г. составило 94,57% от плана.

Председатель собрания предложил утвердить отчет ревизора.

Голосовали: ЗА утверждение отчета ревизора - единогласно, ПРОТИВ – один, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет. Решение принято.

4. Вопросы 4 и 5 повестки - утверждение сметы на 2024 -2025 гг., размера членских взносов, сроков и порядка их внесения.

Проект приходно-расходной сметы хозяйственной деятельности товарищества на указанный период с информацией о планируемых работах по благоустройству СНТ и связанных с ними расходами представил председатель Архипов П.В.

Смета на 2024 - 2025 гг включает расходы на

- оплату аренды земельных участков по договору с КИО Санкт-Петербурга,

- содержание имущества общего пользования: ремонт дорог и проездов, работы по очистке и углублению канав, водоемов для обеспечения пожарной безопасности,
- вывоз бытовых отходов с территории СНТ,
- выплата заработной платы членам товарищества в соответствии с трудовыми договорами и штатным расписанием,
- уплата налогов и взносов, связанных с деятельностью СНТ,
- банковские услуги,
- поддержание работы сайта СНТ и личных кабинетов членов товарищества, используемых для оплаты членских взносов и счетов за электричество, а также обеспечение электронного документооборота с государственными структурами.

Кроме того, в смете запланированы необходимые административные расходы (приобретение канцелярских товаров, ксерокопирование, оплата телефона правления, интернета и почтовые расходы).

В смете учтены непредвиденные расходы, которые могут возникнуть, в том числе в результате постоянно растущей стоимости услуг, работ, материалов.

Смета включает возможные расходы на оплату юридических услуг в связи с приведением Устава СНТ «Авиатор» в соответствие с требованиями Федерального закона № 217-ФЗ, а также с целью защиты интересов товарищества в судах.

При формировании сметы и планировании хозяйственных задач правление исходило из анализа финансового состояния СНТ и реальных возможностей его бюджета с учетом текущего размера членских взносов и действующих в настоящее время цен на работы и материалы.

По итогам анализа правление пришло к выводу о необходимости увеличения размера членских взносов, которые были установлены решением общего собрания еще в 2014 году и с тех пор не повышались.

В связи с этим правление предлагает увеличить ежегодный членский взнос до 1200 руб., а для льготных категорий граждан до 900 руб.

Предлагаемые размеры взносов обусловлены экономической необходимостью.

Также предлагается установить срок уплаты *ежегодного* членского взноса - *не позднее 30 июня текущего года*.

В случае неполной или несвоевременной уплаты взносов члену СНТ будут начислены *пени в размере 0,2% за каждый день просрочки*

Льготный период внесения членского взноса *без начисления пени* составляет *два месяца*.

За неуплату взносов в течение более 12 месяцев с момента возникновения этой обязанности член товарищества может быть исключен из СНТ решением общего собрания его членов.

Размер и сроки внесения *целевого* взноса определяются решением общего собрания членов товарищества.

Неоплаченные взносы и *пени* могут быть взысканы в судебном порядке.

Несмотря на то, что участники собрания в целом одобрили смету и признали необходимость увеличения членских взносов, но предлагаемый правлением размер взносов вызвал споры. В результате активного обсуждения участники собрания согласились с *двукратным* пропорциональным увеличением действующих членских взносов: садоводы-льготники - 400 руб. за сотку в год, садоводы, не имеющие льгот - 800 руб. за сотку в год.

На голосование поставлен вопрос об утверждении сметы хозяйственной деятельности товарищества на 2024-2025 гг. с учетом увеличения членских взносов в двукратном размере, а также сроков и порядка их внесения.

Голосовали: ЗА - 129 человек, ПРОТИВ – 4 человек,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 58. Решение принято.

6. По вопросу утверждения «Положения о информационном взаимодействии» и «Положения о применении простой электронной подписи» для проведения голосований в заочной (очно-заочной) форме через личные кабинеты садоводов. Разъяснения целей и задач указанных документов даны Мар *эм* О.А.

Голосовали: ЗА утверждение представленных документов - единогласно,
ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет. Решение принято.

7. По вопросу приема членов в СНТ и переоформления участков: председатель Архипов П.В. рассказал о поступивших от граждан заявлениях о приеме в члены товарищества с предоставлением им в пользование участков и заявлений о переоформлении перечисленных участков.

Поскольку основания для отказа в приеме членов товарищества и переоформлении участков отсутствуют, председатель предложил утвердить перераспределение участков №№183, 359, 327, 387, 424, 319, 344, 213, 329, 136, 123, 336, 93, 57, 283, 163, 389, 267, 17, 326, 21, 295-296, 92, 181, 367, 363 в связи с их передачей в пользование другим членам товарищества и приемом в товарищество новых членов.

Голосовали: ЗА - единогласно, ПРОТИВ – нет,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет. Решение принято.

8. По вопросу избрания кандидата в члены правления товарищества. В связи с прекращением Кру *юй* З.В. исполнения обязанностей старшей по 2му кварталу правление предлагает ввести в свой состав члена товарищества Ив *зу* Е.Н. в качестве ответственного за работу в этом квартале.

Голосовали: ЗА предложенную кандидатуру 48 человек, ПРОТИВ – 56 человек,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 87 человек. Решение не принято.

9. Вопрос установки шлагбаума при въезде в СНТ «Авиатор» вызвал активное обсуждение. Большинство участников собрания поддержали такое предложение, считая установку шлагбаума необходимой мерой обеспечения безопасности на территории СНТ. Согласно полученного коммерческого предложения, стоимость автоматического антивандального откатного шлагбаума составляет 256 350 руб.

Предлагается собрать на его установку целевые взносы в размере 600 руб. с каждого участка.

Голосовали: ЗА - 128 человек, ПРОТИВ – 5 человек,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 58. Решение принято.

10. По вопросу реализации второй очереди электрификации участков и возможности проведения водоснабжения в СНТ выступил председатель Арх в П.В.

По вопросу электрификации второй очереди садоводов 27 марта 2024 г. в Россети подана заявка на увеличение мощности выделяемой нашему СНТ. В данный момент она принята и находится в завершающей стадии рассмотрения. Как только будут получены технические условия на подключение, информация будет доведена до садоводов.

По заявке поданной председателем 3 апреля 2024г. в Водоканал на подключение к центральному водопроводу получено предварительное согласие и ТУ, выделена точка подключения, а также согласован объем потребления. В данный момент идет проработка технического решения и определение предварительной стоимости предстоящих работ. После завершения подготовительных работ общему собранию будут представлены результаты.

11. По вопросу о задолженностях членов СНТ по оплате членских взносов. Долги по оплате взносов – это серьезная проблема для товарищества: за прошлый год 51 садовод не внесли свои взносы, а общая сумма задолженностей по взносам на конец года составила более 81000 руб. *Несколько человек не платят взносы более двух лет.*

Правление считает такую ситуацию недопустимой и планирует усилить контроль за внесением взносов. Обязанность членов товарищества своевременно уплачивать взносы установлена Федеральным законом № 217-ФЗ (ст. 11, 14). Неуплата взносов ущемляет права и интересы добросовестных садоводов, а также ставит под угрозу исполнение сметы и запланированных хозяйственных мероприятий.

В связи с этим, кроме исключения неплательщиков из СНТ, правление намерено установить практику обращения в суд с целью взыскания неоплаченных взносов и пеней.

Предложения по исключению садоводов за неуплату взносов более двух лет будут представлены на утверждение членов СНТ на следующем общем собрании.

12. *Прочие вопросы.* Правление считает необходимым довести до сведения членов товарищества важную информацию по вопросу межевания земельных участков, которое проводится некоторыми членами СНТ с целью постановки участков на кадастровый учет и оформления их в собственность.

Как выяснилось, межевание участков в нашем товариществе проводится *без согласования* границ с пользователями смежных участков и *руководством* СНТ, а это может привести к наложению границ участков и захвату части территории соседа и/ или земли общего пользования. Отсутствие согласования по границам

участков серьезно затрагивает интересы садоводов, неизбежно ведет к конфликтам и спорам, которые *уже начинают* возникать в СНТ.

Как правило, земельные споры разрешаются в судебном порядке, что влечет за собой значительные траты - расходы на юристов, повторное межевание и дополнительные экспертизы.

Целями товарищества (ст. 7 Закона № 217-ФЗ) является, в том числе, защита прав и законных интересов его членов, поэтому задача правления - не допустить возникновение и распространение конфликтов и вовлечение товарищества в судебные споры

В соответствии с ч. 1 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельных участков подлежит **обязательному** согласованию с заинтересованными лицами.

В связи с этим, правление считает необходимым требовать, чтобы границы участка, на котором проводится межевание (кадастровые работы), были согласованы с представителем СНТ.

По результатам межевания составляется *акт согласования* границ участка, который подписывает председатель СНТ, действующий от имени и в интересах товарищества.

В случае несогласия с установленными границами или захвата части земель общего пользования, акт согласования границ *не подписывается*, а составляется возражение.

Кроме того, правление будет направлять представителя СНТ в суды для участия (в качестве третьего лица) в заседаниях по текущим искам членов товарищества к КИО Санкт-Петербурга для подтверждения согласия или отказа в согласии с установленными границами оформляемого участка.

Следует иметь в виду, что предоставленные ранее садоводам справки согласия СНТ «Авиатор» на раздел земельного участка считаются *недействительными*.

Правление считает важным предупредить членов товарищества, планирующих проведение кадастровых работ, с осторожностью относиться к выбору кадастрового инженера или организации, предоставляющей подобные услуги.

Председатель собрания

Архи в П.В.

Член с/сч. Архив
Член с/сч. копир.

1 в 11
Лет /мер ,, бева /