ПРОТОКОЛ
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ «Выборжец»

Полное наименование…….	*Садоводческое некоммерческое товарищество «Выборжец»*
Местонахождение……	*Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, Юкковское сельское поселение, территория СНТ «Выборжец», стр. 1об*
Основной государственный регистрационный номер…….	*1024700560048 от 27.02.1986*
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)……...	*4703024806*
Дата проведения общего собрания…….	*08 июля 2023г.*
Место проведения общего собрания…….	*Общественный участок №23*
Форма проведения собрания…….	*Очно – заочное*

1. Сведения об основаниях созыва очередного общего собрания
Общее собрание членов СНТ «Выборжец» созвано председателем Горбачевой Е.П.

2. Сведения о порядке извещения лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании
Члены СНТ «Выборжец» и иные лица, имеющие право участвовать в общем собрании (далее ОС), извещены путем размещения уведомления о месте, времени проведения и повестке дня ОС на информационном стенде, на сайте СНТ и в социальных группах "Whats App" и "Вконтакте".

3. Сведения о ходе и результатах регистрации участников общего собрания
На 08.07.2023 по данным Росреестра в СНТ зарегистрированы 298 участков, из них на 9 участках нет собственников. На трех участках собственники не являются членами СНТ. Соответственно, членов СНТ 286 собственников.
Очный этап голосования проводился 08.07.2023 с 12-00 до 14-00.
Заочный этап голосования проводился с 08.07.2023 с 12-00 часов до 13-00 часов 22.07.2023.

Количество человек, принявших участие в собрании:
- в очной форме и получивших бюллетени - 146 человек (из них 1 не член СНТ);
- в заочной форме выдано 62 бюллетеня.
Всего выдано 208 бюллетеней, из них 1 не члену СНТ, что составляет 72% от общего числа членов СНТ.
Таким образом, общее собрание членов СНТ имеет кворум, и правомочно принимать решения по всем вопросам повестки общего собрания членов СНТ.
Подсчет голосов произведен 22.07.2023 с 13-00 часов до 15-00 часов.
Сведения о лицах, принявших участие в ОС СНТ «Выборжец», содержатся в списке регистрации (Приложение 1).

Избрание председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и счетной комиссии

Собрание открыла председатель СНТ «Выборжец» Горбачева Е.П. и вынесла на обсуждение вопросы об избрании председателя ОС, секретаря ОС и состава счетной комиссии:

1. предложила избрать председателем ОС Боляк Ю.С. (уч. №67).

   Решение об избрании председателем ОС Боляк Ю.С. принято собранием единогласно.

2. предложила избрать секретарем ОС Япарову А.М. (уч. №191).

   Решение об избрании секретарем ОС Япаровой А.М. принято собранием единогласно.

3. предложила выдвигать кандидатов в состав счетной комиссии.
   Поступили предложения включить в состав счетной комиссии: Рванину Т.Л. (уч. №90), Коган М.Н. (уч. №185), Боляк Ю.С. (уч. №67), Сосулину Т.А. (Уч. №194).
   Результаты голосования по выбору счетной комиссии:
   Рванина Т.Л. – «ЗА» - 146, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»-0;
   Коган М.Н. – «ЗА» - 146, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»-0.;
   Боляк Ю.С. – «ЗА» - 145, «ПРОТИВ» - 1, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»-0.;
   Сосулина Т.А. – «ЗА» - 145, «ПРОТИВ» - 1, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»-0.

   Решение принято большинством голосов – в состав счетной комиссии вошли: Рванина Т.Л., Коган М.Н., Боляк Ю.С., Сосулина Т.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Председатель ОС Боляк Ю.С. объявила очередное годовое общее собрание открытым и огласила повестку дня:

1. Отчет председателя СНТ о проделанной работе правлением за отчетный период 01.07.2022 – 30.06.2023.
2. Отчет Ревизионной комиссии (РК).
3. Реконструкция водопровода.
4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2023/2024гг.
5. Снос газовой будки.
6. Перенос шлагбаума на центральной линии ближе к Выборгскому шоссе (с внесением в смету2024/2025г.)
7. Ввод в штатное расписание должности разнорабочего.
8. Заявление Алексеевой Л.В.

1. Отчет председателя СНТ о проделанной работе правлением за отчетный период 01.07.2022 – 30.06.2023.

Общее собрание заслушало отчет председателя Горбачевой Е.П. с комментариями о сложившейся ситуации в организационной и финансово-хозяйственной деятельности СНТ за отчетный период.

Горбачева Е.П. отметила конструктивную работу правления в течении всего отчетного периода. Задачи, поставленные на прошлом ОС, в целом, выполнены. Смета 2022/2023 выполнена с частичной экономией. Было проведено 15 заседаний правления (протоколы размещены на сайте СНТ). Информация о выполнении Сметы 2022/2023 была размещена на доске объявлений и на сайте СНТ для ознакомления членами СНТ. Также было отмечено, что полный отчет председателя будет размещен для ознакомления на сайте СНТ.

Горбачева Е.П. сделала акцент на нескольких вопросах:

- на данный момент все собственники СНТ «Выборжец» в полном объеме заключили прямые договора с Петербургской Сбытовой Компанией (ПСК), что являлось одним из требований ПАО "Россети Ленэнерго" для передачи электросетевого хозяйства (ЭСХ) на его баланс. Председатель СНТ обратила внимание членов СНТ на необходимость ежемесячно (с 15 по 25 число) подавать показания в ПСК, даже если в данный период собственник не проживает на своем участке (в таких случаях необходимо повторить предыдущие показания, что позволит избежать в дальнейшем перерасчетов с ПСК и предотвратить случаи отключения от электросетей).
- на данный момент все ЭСХ полностью передано на баланс ПАО «Россети Ленэнерго».
- СНТ ожидает от ПАО «Россети Ленэнерго» завершения работ по вводу в эксплуатацию дополнительного трансформатора в рамках договора по увеличению мощности. Председатель СНТ ожидает письменного ответа от ПАО «Россети Ленэнерго», в котором будут указаны точные сроки проведения и завершения данных работ. Также Горбачева Е.П. отметила, что в связи со

сложностями, которые ПАО «Россети Ленэнерго» испытывают из-за большой загруженности, чтобы своими силами объехать **все** дома в СНТ для заключения договора на технологическое присоединение с каждым потребителем, ПАО «Россети Ленэнерго» заключают договор с подрядчиком на данный объем работ. По мере поступления, вся дополнительная информация будет своевременно доведена до членов СНТ.

- по вывозу мусора - председатель СНТ отметила, что объем вывозимых ТКО возрос на 19% по сравнению с прошлым отчетным периодом. За период с 01.07.22-30.06.23гг. было вывезено 700 м3 мусора (за прошлый отчетный период 592 м3). С 01.01.2023 произошло увеличение тарифа. Оба обстоятельства, соответственно, привели к увеличению расходов соответствующей статьи в смете СНТ. В связи с этим, Горбачева Е.П. обратила внимание садоводов на правила утилизации отходов и предложение правления в смете следующего года заложить дополнительные расходы на заказ 2-х пухто для всех членов СНТ (в мае и сентябре - с размещением у общественного участка) под вывоз крупногабаритного и строительного мусора.
- по вопросу водопровода - председатель СНТ констатировала неудовлетворительное состояние водопровода: возраст 15 лет, износ, малое кол-во сливных отверстий, местами затрудненный доступ для его обслуживания, дорогой ремонт. Горбачева Е.П. отметила, что данное состояние водопровода (который является общим имуществом и кроме того, пожарным водопроводом), указывает на необходимость замены его магистралей на ПНД. В связи с высокой стоимостью замены магистралей, ей озвучено предложение разбивке работ на 3 этапа, начав с аварийных в этом сезоне. Она напомнила садоводам о необходимости свободного доступа к водопроводу, включая свободные расстояния по 50 см с каждой стороны от центра трубы для проведения плановых и ремонтных работ, а также об ответственности каждого садовода содержать в чистоте от растений, мусора и построек эту прилегающую к водопроводу зону и часть самого водопровода, проходящего через его участок.

<u>После выступления Горбачевой Е.П., Боляк Ю.С. предложила садоводам задать свои вопросы по отчету председателя СНТ.</u>

Вопросы к Председателю СНТ задал Алексеев В.Н. (уч.№155), он отметил следующее:

1. Что Горбачева Е.П. и Вознесенская Е.Н., являясь членами ревизионной комиссии СНТ в 2019 году, в отчете РК указывали на то, что Устав СНТ принят нелегитимно и что он не зарегистрирован официально. А войдя в состав Правления в 2022 году, Горбачева Е.П. и Вознесенская Е.Н. не проконтролировали решение данного вопроса, что грозит штрафом для СНТ. В связи с чем, он признает работу правления за отчетный период неудовлетворительной.
2. В проекте сметы СНТ на 2023/24гг. статья "реконструкция пожарного водопровода" нелегитимна, потому что водопровод СНТ является бытовым, а не пожарным (т.к. от него сделаны выводы для полива на

каждом участке). Алексеев В.Н. отметил, что в соответствии с ГОСТ №25750000, в пожарном водопроводе выводы на участки запрещены, а статья в смете СНТ на "реконструкцию пожарного водопровода" должна быть интерпретирована как "реконструкция бытового водопровода", а пожарный водопровод в таком случае должен быть проложен отдельно или на территории СНТ должен быть зарегистрированный пожарный водоем.

Отвечая на вопросы Алексеева В.Н., Горбачева Е.П. отметила следующее: *что в 2019 году, ревизионная комиссия (членом которой она являлась), указывала на то, что Устав СНТ был сделан незаконно, но при этом был зарегистрирован в УФМС №10 г. Выборга и при желании с ним можно ознакомиться в правлении. Горбачевой Е.П. также было озвучено, что к следующему собранию в 2024 году правление планирует представить заблаговременно на обсуждение членам СНТ новый проект Устава СНТ, который будет соответствовать ФЗ и требованиям, необходимым для полноценного функционирования СНТ.*

От участников ОС поступили еще следующие вопросы:

- Почему средства на реконструкцию водопровода внесены в членский взнос, а не в целевой?

Комментируя данный вопрос, Горбачева Е.П. отметила, что водопровод является общим имуществом СНТ и позиционируется, как пожарный, соответственно, затраты на его содержание, в частности частичную реконструкцию, могут быть внесены в членские взносы. Если включать данные затраты в целевой взнос с дифференцированием, то есть большие опасения, что целевой взнос не будет собран в полном объеме и к определенному времени, а садоводы, которые сдадут вовремя взнос, для реконструкции именно их магистрали будут зависеть от своих соседей, т.к. произвести реконструкцию той или иной магистрали возможно будет лишь тогда, когда абсолютно все, присоединенные к ней, сдадут целевой взнос. И закупки комплектующих выгоднее осуществлять на больший объем.

- Почему нельзя продуть магистрали компрессором перед разбором водопровода на зиму?

Комментируя данный вопрос, Боляк Ю.С. отметила большую длину магистралей, их общее искривление и незначительное наличие сливных отверстий, что не позволяет при продувке водопровода компрессом полностью слить воду при сезонной разборке водопровода.

- Каким образом будет происходить оплата членских взносов собственниками участков, на которых уже произведена замена труб водопровода на ПНД?

Горбачева Е.П. ответила, что данным членам СНТ будет произведен

перерасчет денежных средств в следующем году.

2. Отчет ревизионной комиссии.

Общее собрание заслушало отчет председателя ревизионной комиссии (РК) Мироновой Е.В. по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ за отчетный период 2022/2023 года. (Приложение №3) Предложенные рекомендации РК:

- К следующему отчетному собранию разработать и вынести на согласование общего собрания проект Устава СНТ с учетом изменений по 217-ФЗ
- Разработать и утвердить Положение о заочном голосовании.
- Продолжить работу по взысканию с должников неоплаченных сумм взносов и пени.
- Продолжить работу по возврату денежных средств членам СНТ, излишне уплаченных ранее в составе членских взносов 2019/20 и 2020/21за приобретение приборов АСКУЭ, в виде перерасчета по членским взносам.
- Продолжить работу по подключению второго трансформатора с последующим увеличением мощностей собственникам в соответствии с поданными ранее заявками.

РК приняла решение признать работу председателя и правления удовлетворительной.

Вопросы, поступившие от членов ОС:

- Почему вместо размещения денежных средств на депозитах, не приобретаются расходные материалы, в том числе и для водопровода.

Данный вопрос прокомментировала Миронова Е.В. и члены правления: в связи с тем, что водопровод запускается в мае месяце, трудно спрогнозировать необходимость приобретения тех или иных материалов, денежные средства размещались на депозите с декабря по апрель, до активного наступления сезона. Приобретать на свободные денежные средства те или иные материалы "про запас" невозможно без решения ОС.

3. Реконструкция водопровода.

Председателем СНТ озвучена схема по замене пожарного водопровода на ПНД (реконструкции водопровода) в 3 этапа. Данный вопрос внесен в бюллетень для голосования.

Также в бюллетень внесен вопрос об утверждении дополнительного членского взноса за несанкционированное подключение к водопроводу.

4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2023/2024гг.

01.07.2023 на доске объявлений, на сайте СНТ, в группе «Вконтакте» и в Whats App был размещен для ознакомления проект сметы на следующий отчетный период 2023/2024 с обоснованием. Данный вопрос внесен в бюллетень для голосования.

5. Снос газовой будки.

В связи с тем, что сооружение «газовая будка» находится в аварийном состоянии и, в соответствии с новыми пожарными требованиями (СНТ запрещено заниматься обменом газовых баллонов) был вынесен на рассмотрение ОС вопрос о сносе газовой будки. Данный вопрос внесен в бюллетень для голосования.

6. Перенос шлагбаума на центральной линии ближе к Выборгскому шоссе (с внесением в смету 2024/2025гг.).

Был вынесен на рассмотрение ОС вопрос о переносе шлагбаума на центральной линии ближе к Выборгскому шоссе в связи с тем, что въезды на первые линии СНТ не закрыты данным шлагбаумом.

Вопросы, поступившие от членов ОС:

- При выезде с территории СНТ на Выборгское шоссе с центральной линии, решить вопрос со сплошной линией, не позволяющей делать выезд в сторону СПб.

При обращении в Автодор, СНТ было отказано в изменении сплошной линии на прерывистую, позволяющую осуществлять поворот в сторону СПб.

- Будут ли установлены шумозащитные экраны?

СНТ обращалось в 4 организации по поводу установки шумозащитных экранов, положительный ответ был получен только от организации Ленавтодор - их установка будет внесена в проект только при реконструкции данного участка

Выборгского шоссе.

7. Ввод в штатное расписание должности разнорабочего.

В связи с поступившим предложением от Дивиной В.И., был внесен на рассмотрение ОС вопрос о вводе в штатное расписание СНТ должности разнорабочего на период с 01.05-30.09. с окладом 35000 рублей в месяц.

Дивина В.И. прокомментировала членам ОС свое предложение и привела примерный перечень обязанностей разнорабочего (расчистка дорог и земель общего пользования, уборка мусора и веток весной, уборка борщевика, за наличие которого на территории СНТ РоспотребНадзор может начислить штраф). Контроль за выполнением работ Дивина В.И. предложила возложить на помощника председателя правления. Данный вопрос внесен в бюллетень для голосования.

В связи с бурным обсуждением данного вопроса членами ОС предложено штрафовать за неубранную территорию около своих участков, а также озвучена необходимость обрезки деревьев собственниками под ЛЭП около своих участков.

*Председателем ОС было предложено прекратить прения и проголосовать по данному вопросу в бюллетене***.**

8. Рассмотрение заявления Алексеевой Л.В.

На рассмотрение ОС было вынесено заявление Алексеевой Л.В., уч. №161. Данное заявление было заблаговременно размещено для ознакомления на сайте СНТ и в группе "Вконтакте".

Алексеева Л.В. озвучила свое заявление ОС.

Комментируя заявление Алексеевой Л.В., Горбачева Е.П. отметила следующее:

- *Смета на 2023/24гг. максимально минимизирована, реконструкция водопровода разделена на 3 этапа, в т.ч. и для того чтобы членский взнос в 2023/24г. был "подъемным" для всех членов СНТ.*
- *Водопровод – ответ дан в прениях после отчета председателя.*
- *Минимизация расходов на бухгалтера, путем перехода на аутсорсинг нецелесообразен, т.к. при окладе в 14500 (по изучению рынка труда) не будет вестись прием бухгалтера, а будет проводиться только удаленная работа и это при полном отсутствии ответственности. Бухгалтер из Дома садоводов за обслуживание 160 участков берет 23000 рублей в месяц.*
- *Справки для компенсации ЖКУ выдаются членам СНТ бесплатно.*
- *Правление СНТ исключила должность кассира из сметы на следующий отчетный период.*
- *Информация на сайте СНТ размещается в текущем режиме.*

Закрытие собрания.

Председатель общего собрания Боляк Ю.С. сообщила о порядке проведения заочной части голосования по бюллетеням в срок с 08.07.2023 по 22.07.23 и объявила очную часть общего собрания закрытым.

Подведение итогов голосования.

Счетная комиссия 22.07.2023 в 13 часов вскрыла ящик для голосования и произвела обработку сданных бюллетеней. По результатам голосования получились следующие результаты:

1.Работа председателя и правления признана удовлетворительной;
2. Отчет ревизионной комиссии утвержден;
3. Замена пожарного водопровода на ПНД в 3 этапа утвержден;
4. Приходно-расходная смета на 2023-2024 гг. утверждена. Членский взнос с участка утвержден 15000 рублей;
5. Снос газовой будки не утвержден;
6. Перенос шлагбаума на Центральной дороге не утвержден;
7. Ввод в штатное расписание разнорабочего не утвержден;
8. Утвержден дополнительный членский взнос в размере годового членского взноса за несанкционированное подключение к пожарному водопроводу.

Протокол заседания счетной комиссии (Приложение №4)

При оформлении протокола общего собрания СНТ «Выборжец» от 08.07.2023г. были использованы рукописные и аудио материалы.

Председатель собрания _____Боляк Ю.С.

Секретарь собрания _____Япарова А.М.