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……...	*20 июля 2024г.*
Место проведения общего собрания……...	*Общественный участок №23*
Форма проведения собрания……...	*Очное*

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, извещены путем размещения уведомления о месте, времени проведения и повестке дня Общего собрания на информационном стенде, на сайте СНТ и в группе в сети "WhatsApp".

3. Сведения о ходе и результатах регистрации участников общего собрания
На 20.07.2024 по данным Росреестра в СНТ зарегистрированы 298 участков, из них на 16 участках нет собственников. На пяти участках собственники не являются членами СНТ. Соответственно, членов СНТ - 277 собственников.
Количество человек, принявших участие в Общем собрании 20.07.2024, составило 165 человек (из них 1 не член СНТ), что составляет 60% 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 по сданным бюллетеням 03.08.2024 с 18 до 20 часов.
Сведения о лицах, принявших участие в Общем собрании 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 Общего собрания (далее ОС), секретаря ОС и состава счетной комиссии:

1. предложила избрать председателем ОС Вознесенскую Е.Н. (уч. №180).

Решение об избрании председателем ОС Вознесенской Е.Н. *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: Григорьеву В.Р. (уч. №277), Коган М.Н. (уч. №185), членов ревизионной комиссии: Миронову Е.В. (уч. №179а) и Япарову А.М. (уч. №191).

   Решение об избрании членов счетной комиссии в составе: Григорьева В.Р., Коган М.Н., Миронова Е.В., Япарова А.М. принято собранием единогласно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Председатель ОС Вознесенская Е.Н объявила очередное Общее собрание СНТ «Выборжец» открытым и огласила повестку дня:

1. Отчет председателя СНТ о проделанной работе правлением за отчетный период 01.07.2023 – 30.06.2024
2. Отчет Ревизионной комиссии
3. Утверждение новой редакции Устава СНТ "Выборжец"
4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2024/2025 отчетный период
5. Снос аварийной газовой будки

1. Отчет председателя СНТ о проделанной работе правлением за отчетный период 01.07.2023 – 30.06.2024

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. Было проведено 13 заседаний правления (протоколы размещены на сайте СНТ). Отчет председателя с информацией о выполнении сметы 2023/2024 размещен на сайте СНТ (Приложение №2). Председатель вкратце озвучила выполнение приходно-расходной сметы отчетного периода – На 30.06.24 остаток денежных средств на расчетном счете СНТ составляет 1 286 693,64 рубля, задолженность по членским взносам за 2023/2024 составляет 60 300 рублей (4 садовода полностью не заплатили, у одного долг 300 рублей), задолженность предыдущих периодов по членским взносам и пеням, возникшим из-за несвоевременной уплаты членских взносов, составляет 318 139,68 рублей; не выполнен один пункт сметы в части установки двух видеокамер – не смогли найти подрядчика для осуществления данных работ в рамках сметы, заложенные ДС в размере 40 000 рублей переносятся на следующий отчетный период; в данном отчетном периоде в зачет членского взноса 2023/2024 были компенсированы садоводам переплаты по разным статьям и оплата по 1000 рублей за АСКУЭ в составе членских взносов 2019/20 и 2020/21 в размере 221 856,85 рублей. Бухгалтерский учет в СНТ осуществляется в программе 1С: Бухгалтерия СНТ. Инвентаризация имущества СНТ проводилась 25.11.2023.

Горбачева Е.П. сделала акцент на нескольких вопросах:

- **по электроснабжению** - 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 2 участка отключены от электропитания за неуплату потребленной электроэнергии. Председатель напомнила, что все ЭСХ полностью передано на баланс ПАО «Россети Ленэнерго». СНТ ожидает от ПАО «Россети Ленэнерго» завершения работ по подключению трети участков к дополнительному трансформатору в рамках договора по увеличению мощности. На данный момент переключено на дополнительный трансформатор 58 участков. Председатель СНТ ожидает от ПАО «Россети Ленэнерго» ответ, в котором будут указаны сроки проведения работ по подключению и опломбированию (с составлением актов) трехфазных узлов учета на опорах у садоводов, у которых заявлены 15 кВт в подписанном договоре на увеличение мощности. Таких садоводов у нас 51 человек. По мере поступления, вся

информация будет своевременно доведена до членов СНТ.

- **по вывозу мусора** - председатель СНТ отметила, что объем вывозимых ТКО большой и сохраняется на уровне прошлого отчетного периода. За период с 01.07.23-30.06.24гг. было вывезено 705 м3 мусора, включая 3 ПУХТО под крупногабаритный мусор (за прошлый отчетный период 700 м3). СНТ столкнулось с недобросовестным выполнением обязательств по договору АО «УК Региональным оператором по обращению с отходами по Ленинградской области», который является монополистом в нашем регионе. По поводу нарушения сроков вывоза ТКО региональным оператором, Горбачевой Е.П. было отмечено, что СНТ при каждом нарушении сроков оставляет жалобы на сайте Регионального оператора. Неоднократно были написаны жалобы на работу Регионального оператора в Администрацию ЛО, Администрацию Юкковского сельского поселения, в Роспотребнадзор. К сожалению, приходят только отписки, а проблема остается. Данная проблема является проблемой всего региона. Обратиться в другую организацию для вывоза ТКО СНТ не имеет права, обращение в другую организацию грозит СНТ (как ЮЛ) крупным штрафом. В связи с этим, Горбачева Е.П. обратила внимание садоводов на правила утилизации отходов. Правление в смету следующего отчетного периода заложило расходы на заказ 4-х ПУХТО для всех членов СНТ (по 2 в мае и сентябре - с размещением у общественного участка) под вывоз крупногабаритного и строительного мусора.

- **по вопросу водопровода** - Горбачева Е.П. сообщила ОС о замене водопровода на ПНД магистралей по линиям, предусмотренных для 1 и 2 этапа. Несмотря на то, что в смете на этот отчетный период была заложена замена только 1 этапа, полученные денежные средства в соответствии с решением суда от Косяченко Е.Ю. и погашения долгов другими садоводами, позволили выполнить и 2 этап работ тоже (по решению Правления). Осталась без замены центральная подающая магистраль, замена которой была предусмотрена 3 этапом на 2025/26 отчетный период. В соответствии с результатами экспертизы после обследования состояния водонапорной башни, были проведены работы по ремонту отмостков вокруг баков водонапорной башни. Сумма затрат составила 165 303 рубля. Срезанный, пришедший в негодность, металл был сдан в металлолом (261 кг на сумму 3 654 рубля). Председатель 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.

- **по вопросу необходимости исправления кадастровой (реестровой) ошибки** – Горбачевой Е.П. была озвучена возникшая проблема, которая заключается в том, что в выписке из ЕГРН на земли общего пользования СНТ кадастровый номер 47:07:0000000:117 (Единое землепользование) появились пересечения с другими земельными участками. Это произошло потому, что из-за изменения отражения системы координат в 2018 году произошел сдвиг всех

точек, и произошли пересечения с 24-мя земельными участками, помимо этого была поставлена на кадастровый учет Старо-Белоостровская дорога (дорога на Пасторское озеро), которая частично проходит по нашим землям общего пользования, т.о. возникла реестровая ошибка. СНТ платит земельный налог за земли, которые СНТ не принадлежат, либо которыми невозможно пользоваться. Данную ошибку необходимо устранить. Поэтому в приходно-расходную смету на 2024/2025 отчетный период включен пункт по исправлению данной реестровой ошибки и заложены денежные средства.
Горбачева Е.П. поблагодарила всех садоводов, которые осуществляют посильный вклад для улучшения жизни в СНТ.
Вопросов от членов ОС по отчету председателя не поступило.
Членам ОС предложено проголосовать в бюллетене по вопросу утверждения отчета председателя.

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 2023/2024 года. (Приложение №3)
Предложенные рекомендации РК:

- Продолжить работу по взысканию с должников неоплаченных сумм взносов и пени.
- Продолжить работу с Ленэнерго по подключению СНТ с последующим увеличением мощностей собственникам в соответствии с поданными ранее заявками.
- В обязательном порядке Правлению СНТ заняться исправлением выявленных кадастровых ошибок.

РК приняла решение признать работу Председателя и Правления удовлетворительной.

Вопросов от членов ОС по отчету ревизионной комиссии не поступило.
Членам ОС предложено проголосовать в бюллетене по вопросу утверждения отчета РК.

3. Утверждение новой редакции Устава СНТ "Выборжец".

Председатель ОС Вознесенская Е.Н. обратила внимание на то, что для ознакомления и внесения предложений 22.06.2024 была опубликована новая редакция Устава СНТ "Выборжец" на информационном стенде, на сайте СНТ и в группе в сети "WhatsApp". Новая редакция Устава отредактирована с учетом изменений и дополнений в Федеральный закон "О ведении гражданами

садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, который регламентирует деятельность СНТ.
Вопросов от членов ОС по новой редакции Устава СНТ не поступило.
Членам ОС предложено проголосовать в бюллетене по вопросу утверждения новой редакции Устава СНТ «Выборжец».

4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2024/2025гг.

Председатель ОС Вознесенская Е.Н. сообщила Общему собранию, что 06.07.2024 на доске объявлений, на сайте СНТ и в группе в сети WhatsApp был размещен для ознакомления проект сметы с ФЭО на следующий отчетный период 2024/2025. Председатель ОС особо отметила, что в приходно-расходную смету на 2024/2025 отчетный период включен пункт по исправлению кадастровой (реестровой) ошибки и заложены денежные средства в размере 600 000 рублей, соответственно, принимая смету, члены СНТ голосуют за исправление данной ошибки.
Вопросов от членов ОС по приходно-расходной смете не поступило.
Членам ОС предложено проголосовать в бюллетене по вопросу принятия приходно-расходной сметы с ФЭО на 2024/2025 отчетный период в целом.

5. Снос аварийной газовой будки.

Председатель ОС Вознесенская Е.Н. прокомментировала следующий вопрос повестки ОС – вопрос о сносе газовой будки вынесен на рассмотрение ОС вновь в связи с тем, что сооружение «газовая будка» находится в аварийном состоянии и представляет угрозу получения травм подрастающим поколением, а также в соответствии с пожарными требованиями. При положительном решении о сносе, будет найден подрядчик, который без наших затрат снесет и вывезет данную конструкцию; СНТ надеется получить прибыль от данной сделки.
Вопросов от членов ОС по данному вопросу не поступило.
Членам ОС предложено проголосовать в бюллетене по вопросу сноса газовой будки.

Закрытие собрания.

Председатель ОС Вознесенская Е.Н. поблагодарила присутствующих за ответственность и участие в ОС, сообщила, что подведение итогов голосования по бюллетеням состоится 03.08.2024 в 18 часов и объявила Общее собрание СНТ «Выборжец» закрытым.

Подведение итогов голосования.

Счетная комиссия 03.08.2024 в 18 часов вскрыла ящик для голосования и произвела обработку сданных бюллетеней. По результатам голосования получились следующие результаты:

1. Отчет председателя СНТ о проделанной работе правлением за отчетный период 01.07.2023 – 30.06.2024 – УТВЕРЖДЕН;
2. Отчет ревизионной комиссии - УТВЕРЖДЕН;
3. Утверждение новой редакции Устава СНТ "Выборжец" – новая редакция Устава СНТ «Выборжец» - УТВЕРЖДЕНА;
4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2024/2025 отчетный период - Приходно-расходная смета на 2024/2025 отчетный период УТВЕРЖДЕНА, исправление кадастровой (реестровой) ошибки - УТВЕРЖДЕНО. Членский взнос (плата) на 2024/2025 отчетный период с участка УТВЕРЖДЕН **12 000 рублей**.
5. Снос газовой будки – УТВЕРЖДЕН.

Протокол заседания счетной комиссии (Приложение №6)

При оформлении протокола Общего собрания СНТ «Выборжец» от 20.07.2024 были использованы рукописные и аудио материалы.

Председатель Общего собрания _____ Вознесенская Е.Н.

Секретарь Общего собрания _____ Япарова А.М.