

ПРОТОКОЛ №20240526

Очередного общего собрания членов СНТСН «ХУТОРОК»

Московская область, Одинцовский городской округ, ТЕР. СНТСН «ХУТОРОК».

26 мая 2024 г.

Начало собрания: 12:22

Зарегистрировались и присутствовали на собрании: 156 человек из них по доверенности 26 человек.

Кворум для принятия решений имеется.

Общее собрание членов СНТСН «ХУТОРОК» (далее Товарищество) правомочно.

Поступило предложение от Председателя Товарищества - для проведения общего собрания Товарищества избрать:

- Председательствующего на собрании Тимофеева Владимира Георгиевича – член Товарищества (уч. №279);
- Счетную комиссию: Потапова Дмитрия Владимирович – член Товарищества (уч.160), Татьян Сергей Анатольевич – член Товарищества (уч.407);
- Секретарем –Казанцев Андрея Валентиновича - член Товарищества (уч. 154).

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали: единогласно «ЗА».

Утверждение повестки общего собрания и временной регламент:

1. О прием новых членов в Товарищество. Исключение из членов Товарищества выбывших членов. Регламент – 10 мин. Прения-5 мин;
2. Краткая справка Ревизионной комиссии о состоянии дел в Товариществе. Регламент – 10 мин. Прения-5 мин;
3. Отчет Председателя Правления Товарищества Гуляева Валерия Анатольевича за 2023 год. Регламент – 30 мин. Прения-10 мин;
4. Утверждение плана приходно-расходной сметы Товарищества на 2024 год. Регламент – 30 мин. Прения-10 мин;
5. Утверждение новой редакции Устава. Регламент – 30 мин. Прения-15 мин;
6. Утверждение размеров целевых взносов для совладельцев систем центральных коммуникаций (водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.) Регламент – 10 мин. Прения-5 мин.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали:

- «ЗА» - 152 голоса;
- «Против» - 3 голоса;
- «Воздержался» - 1 голос.

Решение принято.

Вопрос №1 «О прием новых членов в Товарищество».

Докладчик: Председатель Правления Товарищества Гуляев Валерий Анатольевич.

Следующие собственники подали заявления на вступление в члены Товарищества:

1. Климова Елена Юрьевна – участок №236;
2. Егоров Алексей Вячеславович – участок №74;
3. Попов Алексей Павлович – участок № 390;
4. Бойбородова Валерия Игоревна – участки №140; 141(1/2);158.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали:

- «ЗА» - единогласно;

Решение принято.

Вопрос №2 «Краткая справка Ревизионной комиссии о состоянии дел в Товариществе»

Докладчик: Председатель Ревизионной комиссии Солопов Сергей Александрович (представитель по доверенности уч. 140)

Сегодня не отчетное собрание, поэтому сегодня мы предоставляем короткую справку по уже проведенной ревизии. Была проведена ревизия текущей деятельности Товарищества по следующим направлениям:

- Документооборот в обществе производится корректно, регистрация входящей/исходящей корреспонденции ведется. Заявления членов Товарищества рассматриваются в надлежащие сроки;
- Имущество Товарищества определено в наличии и соответствует бухгалтерскому учету;
- Бухгалтерский учет ведется надлежащим образом. Налоговая отчетность подается своевременно;
- За исследованные 9 месяцев, задолженность по членским взносам сократилась с 3 млн. рублей до 1 млн. рублей. Задолженность членов Товарищества по целевым взносам, так же значительно сократилась. Иными словами, очевидны приложенные усилия Правления на улучшение платежной дисциплины в Товариществе;
- Проверены действующие хозяйственные договора Товарищества – превышение полномочий и значительных отклонений от текущих рыночных расценок на предоставленные внешние услуги не обнаружены;
- Отчеты о расходовании подотчетных средств изучены – нарушений не обнаружено.

Вопросы к докладчику:

- Анисимов Игорь Анатольевич (уч.85): какова ситуация с исполнением программы по ремонту дорог в Товариществе. Был ли собран в полном объеме целевой взнос на ремонт дорог?

Ответ: Как таковой программы по ремонту дорог нет. Единственный целевой, годовой взнос в размере 10 000,00 рублей на ремонт дорог до сих пор не оплачен членами Товарищества в полном объеме.

- Ежова Анна Викторовна (уч.268): какую систему налогообложения Товарищество использует сегодня.

Ответ: По коммерческой деятельности используется УСН 6%;

- Алексей Попов (уч.390): когда можно будет ознакомиться с подробным отчетом Ревизионной комиссии?

Ответ: Полноценный годовой отчет Ревизионной комиссии будет размещен до конца августа 2024 года.

Предложено принять краткую справку Ревизионной комиссии к сведению.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали за принятия к сведению справки Ревизионной комиссии:

- «ЗА» - 152 голоса;
- «Против» - 2 голоса;
- «Воздержался» - 2 голоса.

Решение принято.

Вопрос №3 «Отчет Председателя Правления Товарищества Гуляева Валерия Анатольевича за 2023 год»

Докладчик: Председатель Правления Товарищества Гуляев Валерий Анатольевич.

В основу своего выступления хочу предложить Вам демонстрацию проделанной работы Правлением, Председателем, сотрудниками Товарищества и инициативным жителям поселка. В 2023 году благодаря помощи меценатов удалось запустить параллельно несколько, значимых проектов для Товарищества. Как пример, все присутствующие каждый день видят, как преобразились въезд в поселок, прилегающие пространства вокруг пруда, общие территории. Была реализована часть программы по повышению безопасности и удобства жизни проживающих, в частности внедрена система автоматического допуска и контроля для автотранспорта на территорию поселка. Обновлена зона «Детского уголка» за счет ремонта уже стоящих детских конструкций и за счет покупки новых, в том числе песочник с экологически чистым песком. Упомянутая система вместе с монтажом, настройкой, а также все усовершенствования «Детского уголка» были оплачены из безвозмездно предоставленных нашими жителями ресурсов. Быстрая и качественная реализация упомянутых проектов позволила запустить целое движение меценатов в Товариществе, что в дальнейшем за счет таких безвозмездных средств позволило поселку получить:

- Средства пожаротушения и наборы пожарного инструмента;
- Спасательные средства на воде;
- Дорожную фрезу;
- Лежачие полицейские;
- Механизированный сучкорез;
- Гидравлическая машина для очистки системы водоотведения с прицепом;
- Полное обновление компьютерного, периферийного оборудования для оснащения офиса Товарищества включая лицензионное программное обеспечение;
- Преследуя цели очищения акватории пруда было произведено заселение новой аквакультуры – рыбы Белого Амура.

Значительного объема ландшафтные работы были проведены безвозмездно другими членами Товарищества в районах:

- Въездной группы;
- У пруда на Каштановой улице;
- Около здания Правления.

Реализован комплекс мер по энергетической безопасности, который позволил освободить большую часть пространства под протяженными линиями электропередачи. Придерживаясь принципа обеспечения максимально возможной безопасности для проживающих, был реализован проект по тщательной очистке акватории пруда и его дна с применением услуг водолазов. Вытащенные со дна бетонные конструкции, по согласованию с владельцем примыкающего поля, были в дальнейшем использованы в качестве заграждающих элементов для предотвращения незаконного сброса мусора.

В дальнейшем, накопившийся за десятилетия мусор в русле ручья, за счет еще одного члена нашего Товарищества был собран и утилизирован. Архитектурная подсветка въездной группы, сооружений, деревьев и зданий включая денежный взнос на будущую оплату потребляемой этой подсветкой электроэнергию преподнес в дар Товариществу еще один меценат. За счет безвозмездных взносов, въездной пост оснастили современным смартфоном, что позволило организовать прямую коммуникацию жителей с охраной поселка по нескольким каналам одновременно. Для усиления движения меценатов, Гуляев Валерий Анатольевич приобрел и предоставил в безвозмездное пользование новый автомобиль УАЗ Патриот.

В рамках программы подготовки к зимнему сезону было сделано:

- Приобретено навесное оборудование «щетка» для трактора;
- Заменена резина на тракторных колесах;
- Построено и оборудовано пескохранилище.

Упомянутые мероприятия позволили в зимний период времени организовать безопасное движение транспорта на территории поселка и на дороге ведущей к нему.

Был открыт проезд и отсыпана дорога для проезда между улицами Рябиновой и Сосновой. Организованная Председателем Правления компания по сокращению задолженности членов Товарищества перед самим Товариществом удалась, что позволил сократить упомянутую задолженность на более, чем 2 млн. рублей. Было организовано несколько безопасных и удобных путей по оплате членских и целевых взносов. Налажено удобное для жителей поселка взаимодействие с бухгалтерией Товарищества.

С помощью специалистов подрядной организации Россетей был устранены перепады напряжения на отдельных участках электрической сети.

Организованные и проведенные на безвозмездно собранные от членов Товарищества средства общественные мероприятия, связанные с национальными праздниками, получили положительные отзывы живущих в поселке людей.

Показатели приходно-расходной сметы, утвержденной на предыдущем общем собрании членов Товарищества, были достигнуты и улучшены.

За прошедший период произошли аварийные ситуации, с которыми внутренние службы Товарищества справились в кратчайшие сроки:

- 5 в системе водоснабжения;
- 3 в системе водоотведения;
- 3 в системе электроснабжения;
- Устранение последствий пожара на улице Солнечная.

Письменный доклад Председателя Правления прилагается.

Вопросы к докладчику:

- Белоус Сергей Владимирович (уч.389): расшифруйте пожалуйста, что входит в статью целевого взноса на обслуживание газовой сети.

Ответ: Эта статья затрат формируется на основании уже заключенных договоров с обслуживающими газопроводы низкого давления организациями, которые были одобрены МОСОБЛГАЗОМ;

- расшифруйте поступления в смете 2023 года от размещенного депозита.

Ответ: На банковском депозите размещены средства Фонда развития Товарищества. В упомянутом мною периоде, этот фонд пополнился на сумму 2 млн. рублей. В настоящий момент упомянутые средства размещены в Сбербанке под 13% годовых.

Предложено: принять отчет Председателя Правления Товарищества и утвердить исполнение приходно-расходной сметы за 2023 год.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали за принятие отчета Председателя Правления Товарищества и утверждение исполнения приходно-расходной сметы за 2023 год.

- «ЗА» - единогласно;

Решение принято.

Вопрос №4 «Утверждение плана приходно-расходной сметы Товарищества на 2024 год»

Докладчик: Председатель Правления Товарищества Гуляев Валерий Анатольевич.

Фактически, плановая приходно-расходная смета на 2024 год очень похожа на смету 2023 года.

Придерживаясь данному на предыдущем общем собрании членов Товарищества обещанию выстроить работу Товарищества без увеличения членских взносов в 2024 году, Вашему вниманию предлагается рассмотреть и утвердить плановую приходно-расходную смету Товарищества на 2024 год по основным показателям очень похожую на приходно-расходную смету прошлого года.

Исключения составляют:

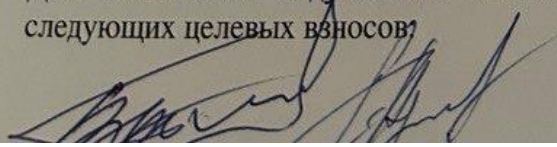
- в приходной части сметы относительно новая статья: «Дополнительные доходы (целевые взносы от третьих лиц) в размере 752 000,00 рублей;
 - в расходной части увеличена статья 2.11 «Оплата услуг охрannого предприятия».
- Изменения по этой строке связаны с тем, что договор на охранные услуги был заключен с новой организацией с 1 апреля текущего года на тех же условиях в размере 200 000,00 (Двести тысяч) ежемесячно. Далее, вознаграждение с мая месяца текущего года начнет расти ежемесячно на 10 000,00(десять тысяч) рублей в течении 4 месяцев. Таким образом, к августу 2024 года, ежемесячное вознаграждение за охранные услуги достигнут 240 тыс. рублей в месяц и останутся на этом уровне до конца 2025 года.

Все остальные расходные статьи рассматриваемой сметы перенесены почти без изменений из сметы прошлого года. Цель поставленная на 2024 год – сократить дефицит приходно-расходной сметы до уровня не хуже – 1 020 тыс. Рублей.

В текущем году, мы предлагаем реализовать следующие проекты на 2024 года:

- организацией видео наблюдения на всей территории Товарищества,
- организация освещения Средне-Хуторской улицы;
- проведение ремонта внутрепоселковых дорог.

Для выполнения задуманного необходимо провести единовременный, годовой сбор следующих целевых взносов:



1. Единовременный, целевой взнос с каждого члена Товарищества на освещение Средне-Хуторской улицы в размере 5 000,00 рублей;
2. Единовременный, целевой взнос с каждого члена Товарищества на создание единой системы видео наблюдения в размере 5 000,00 рублей;
3. Единовременный, целевой взнос с каждого члена Товарищества на ремонт дорог в размере 10 000,00 рублей;

Вопросы к докладчику:

- Ежова Анна Викторовна (уч.268): расшифруйте пожалуйста сумму налоговых отчислений.

Ответ: В общую сумму налоговых отчислений входят: налог на землю, налог на коммерческий доход в размере 6% с такого оборота, НДС, взнос в социальный фонд. Если Вас интересует детальное выделение упомянутых мною налогов из общей суммы запланированных отчислений в бюджет – пожалуйста обратитесь с запросом в адрес Правления и Вам будет предоставлена соответствующая справка.

- Леонид Анатольевич Железняк (уч.126): правильно ли я понимаю, что такие затраты, как например указанные в п.2.15 «Обслуживание системы водоотведение» или 2.17 «Обслуживание системы водоснабжения» будут формировать сумму членских взносов для всех членов Товарищества?

Ответ: Нет. Вы неправильно поняли. Указанные Вами расходные статьи не включаются в членские взносы вообще. В членские взносы входят: налоговые отчисления, вывоз мусора, услуги охраны, фонд оплаты труда работников, нанятых Товариществом, расходы, связанные с работой офиса Товарищества, содержание и эксплуатация авто - транспортной техники.

- Владимир Фомич Козлов (уч. 50): можно ли при оплате членских взносов и целевых платежей осуществлять платеж наличными деньгами?

Ответ: Не приветствуется.

- Алексей Павлович Попов (уч.390): можно ли где-то увидеть описание, что именно будет сделано по целевым программам на 2024 год в рамках которых предполагается собирать единовременные целевые взносы?

Ответ: Так сложилось, что взнос на ремонт дорог у нас очень плохо собирается. Если бы мы могли принять долгосрочную программу по ремонту внутрипоселковых дорог я бы Вам достаточно точно описал результаты работы по этому целевому взносу. Если мы говорим о разовой акции, которая сегодня представляется, то в этом варианте будет осуществлен частичный ремонт разрушенного покрытия и асфальтирование не очень большого куска дороги, которую уже частично ремонтировать нельзя. Итогом работы по освещению улицы Средне-Хуторской и монтажа системы видео наблюдения – это светлая улица на всем протяжении и установка 30 дополнительных камер на перекрестках и иных местах с целью охватить видео контролем периметр поселка полностью.

Предложено: отдельно утвердить плановую приходно-расходную смету на 2024 год без учета единовременных целевых взносов.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали утвердить плановую приходно-расходную смету на 2024 год без учета единовременных целевых взносов.

- «ЗА» - 151 голоса;

- «Против» - 3 голоса;
- «Воздержался» - 2 голоса.

Решение принято.

Предложено: провести голосование по каждому предложенному Правлением единовременному целевому взносу.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали утвердить единовременный, целевой взнос с каждого члена Товарищества на освещение Средне-Хуторской улицы в размере 5 000,00 рублей.

- «ЗА» - 128 голоса;
- «Против» - 28 голоса;
- «Воздержался» - нет.

Решение принято.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали утвердить единовременный, целевой взнос с каждого члена Товарищества на создание единой системы видео наблюдения в размере 5 000,00 рублей.

- «ЗА» - 67 голосов;
- «Против» - 87 голосов;
- «Воздержались» - 2 голоса.

Решение не принято.

Поступило предложение от Ялковского Владимира Васильевича (уч.61): разрешить Правлению провести частичное восстановление и модернизацию надлежащего уровня уже имеющейся системы видео наблюдения.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали: за разрешить провести частичное восстановление и модернизацию надлежащего уровня уже имеющейся системы видео наблюдения.

- «ЗА» - 154 голоса;
- «Против» - нет;
- «Воздержались» - 2 голоса.

Решение принято.

Вопрос об утверждении единовременного, целевого взноса с каждого члена Товарищества на ремонт дорог в размере 10 000,00 рублей снят Председателем Товарищества с голосования.

Решение не принято.

Вопрос №5 «Утверждение новой редакции Устава»

Докладчик: Казанцев Андрей Валентинович член Товарищества (уч. 154)

С момента принятия действующего Устава Товарищества в 2022 году произошли существенные изменения в законодательстве вообще и значительные изменения связанное с регулированием взаимоотношений между людьми ведущими садоводство и огородничество для собственных нужд в частности. Изменений настолько много, что

целесообразнее принять целиком новую версию Устава Товарищества. Следующие аргументы в пользу целиком утвердить новую редакцию Устава целиком:

- Новый Устав полностью соответствует требованиям текущего законодательства нашей страны;
- Это структурированный документ – удобный инструмент для частого использования. Для того, чтобы найти нужную часть документа достаточно открыть оглавление, которого в действующем Уставе нет;
- В новом документе нет смысловых и логических ошибок. Например, в действующем Уставе вступают в прямое противоречие: п.п.12.16. где решение об внесении изменений в Устав принимается 2/3 голосов присутствующих на общем собрании и п.п.22.1 где указано, что решение о внесении изменений принимается большинством (более 50 процентов) голосов присутствующих;
- В новом Уставе все обязанности участвующих сторон члена СНТ, собственника земельного участка, Правления, Председателя Правления, Ревизионной комиссии – прописаны четко и ясно в отдельных тематических блоках документа;
- Документ имеет сквозную нумерацию и это позволяет безошибочно ссылаться на нужную строку в документе;
- В новой редакции размер штрафа/пени по отношению к члену Товарищества за задержку выплат по членским взносам и целевым платежам определена разумно и логически связана с размером ставки рефинансирования ЦБ.

Внесено предложение: Марченкова Тамара Григорьевна (уч.37) считает, что времени на ознакомление и обсуждение текста, формулировок, закрепленных прав и обязанностей в новой версии Устава было недостаточно. Предлагаю снять вопрос с голосования.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали: за утверждение новой редакции Устава Товарищества.

- «ЗА» - 69 голосов;
- «Против» - 84 голосов;
- «Воздержались» - 3 голоса.

Решение не принято.

Общее собрание рекомендует: Правлению создать комиссию из членов Товарищества желающих принять участие в совместной доработки Устава Товарищества и не позднее 1 августа 2024 года представить результаты работы.

Вопрос №6 «Утверждение размеров целевых взносов для совладельцев систем центральных коммуникаций (водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.)»

Докладчик: Председатель Товарищества Гуляев Валерий Анатольевич.

Присутствующим совладельцам инфраструктурных систем, таких как - система водоотведения, система водоснабжения, газопровод предлагается увеличить целевые платежи на +10% от текущих значений до следующих значений:

- Ежемесячный целевой платеж на содержание системы водопровода на каждого совладельца с 1.06.2024 утвердить в размере 880,00 рублей;
- Ежемесячный целевой платеж на содержание системы водоотведения на каждого совладельца с 1.06.2024 утвердить в размере 605,00 рублей;

- Ежемесячный целевой платеж на содержание газопровода на каждого совладельца с 1.06.2024 утвердить в размере 420,00 рублей.

Вопрос поставлен на голосование.

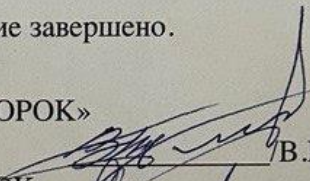
Проголосовали: за увеличение на +10% от текущего значения ежемесячных целевых платежей до следующих значений:

- Ежемесячный целевой платеж на содержание системы водопровода на каждого совладельца с 1.06.2024 утвердить в размере 880,00 рублей;
- Ежемесячный целевой платеж на содержание системы водоотведения на каждого совладельца с 1.06.2024 утвердить в размере 605,00 рублей;
- Ежемесячный целевой платеж на содержание газопровода на каждого совладельца с 1.06.2024 утвердить в размере 420,00 рублей.
- «ЗА» - единогласно

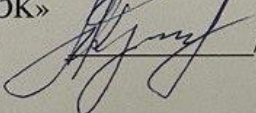
Решение принято

Рассмотрены все вопросы повестки собрания. Собрание завершено.

Председатель общего собрания членов СНТСН «ХУТОРОК»

 В.Г. Тимофеев

Секретарь общего собрания членов СНТСН «ХУТОРОК»

 / А.В. Казанцев

26/V - 2024г.