

ПРОТОКОЛ № 33
Общего собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества собственников недвижимости
СНТСН «Рассвет-1»

г.о. Пушкинский Московской обл.

" 17 " мая 2025 г.

Дата проведения собрания: 17.05.2025г.

Место проведения собрания (адрес): Московская обл., Пушкинский г.о., д. Мартьянково, территория СНТСН «Рассвет-1».

Форма проведения собрания: очная.

Открытие собрания: 11 часов 15 минут.

Собрание закрыто: 12 часов 25 минут.

ПРИСУТСТВОВАЛО: 43 члена СНТСН

ДОВЕРЕННОСТИ: 1

ВСЕГО члены СНТСН: 69 человек.

САДОВОДЫ, не являющиеся членами СНТСН «Рассвет-1», чьи участки расположены в границах территории садоводства: 32 человека.

Список с подписями присутствовавших на собрании и копии доверенностей прилагаются.

Итого на собрании имеется 43 голоса членов СНТСН, что составляет 62 % от общего количества членов СНТСН.

Кворум имеется.

Общее собрание членов СНТСН «Рассвет-1» правомочно принимать решения по повестке дня.

Председатель собрания: Соловьева Е.Н.

Секретарь собрания: Филиппова З.И.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение повестки собрания.
3. Отчет Председателя Соловьевой Е.Н. о проделанной работе за 2024 год, и по финансовому результату.
4. Отчет ревизора СНТСН.
5. Выборы Председателя СНТСН.
6. Утверждение штатного расписания СНТСН.
7. Выборы Правления СНТСН.
8. Выборы ревизионной комиссии (ревизора) СНТСН.
9. Рассмотрение вопроса финансирования дальнейшего строительства общего забора СНТСН.
10. Рассмотрение вопроса о зачете (в счет оплаты членского взноса) переплаты по взносу на строительство дороги в 2011г.
11. Утверждение приходно-расходной Сметы на 2025г.
12. Утверждение Финансово-экономического обоснования (ФЭО) на 2025г.
13. Рассмотрение вопроса о выдаче согласия Общего собрания на перераспределение участка № 58 за счет земель госсобственности, расположенного в границах товарищества.
14. Доклад Председателя о планах развития СНТСН на 2025-2026г.г. и обзор нового законодательства.

1. Председатель СНТСН Соловьева Е.Н. пояснила собравшимся, что согласно закона председательствующим на собрании товарищества является его Председатель и предложила избрать в качестве секретаря собрания Филиппову З.И.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

2. Председатель собрания предложила утвердить повестку дня.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

3. Собрание заслушало отчет Председателя СНТСН «Рассвет-1» Соловьевой Е.Н. за отчетный период 2024г. Отчет был размещен для ознакомления на сайте СНТСН за две недели до собрания. У всех садоводов была возможность задать вопросы до собрания. Соловьева Е.Н. доложила собравшимся о финансовом положении товарищества, о собираемости взносов и выполненных работах по благоустройству СНТСН в 2024г.

Вопросы к докладчику: нет

Поступило предложение утвердить отчет и признать работу Правления СНТСН удовлетворительной.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить отчет Председателя СНТСН Соловьевой Е.Н. за 2024г. и признать работу Правления удовлетворительной.

Отчет является неотъемлемым приложением к протоколу.

4. Собрание заслушало отчет Ревизора «О проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Рассвет-1» за 2024 год». Замечаний и нарушений по ведению бухгалтерского и налогового учета и расходованию средств СНТСН не выявлено. Фактический остаток средств по кассе и на расчетном счете СНТСН соответствует учетным документам.

Поступило предложение утвердить отчет.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить отчет Ревизионной комиссии за 2024г.

5. Поступило предложение продлить полномочия Соловьевой Елены Николаевны в должности Председателя СНТСН «Рассвет-1» сроком на 2 года с 17.05.2025г. по 17.05.2027г. Альтернативных кандидатур на должность Председателя не представлено.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

РЕШИЛИ: продлить полномочия Соловьевой Елены Николаевны в должности Председателя СНТСН «Рассвет-1» сроком на 2 года на период с 17.05.2025г. по 17.05.2027г.

6. В организации на постоянной основе по трудовому договору работает 1 человек в должности Председателя СНТСН «Рассвет-1». Предложено установить Председателю Соловьевой Е.Н. с 01 мая 2025г. оклад в размере 25000 руб.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

РЕШИЛИ: Утвердить с 01 мая 2025г. новое штатное расписание в составе 1 человека – Председателя Соловьевой Е.Н. с оплатой труда 25000 руб. в месяц.

7. Председателем собрания внесено предложение оставить в членах Правления Платунову Н. А., собственницу 3, 4 и 5 участков и Борисову В. Л., собственницу 27 участка.

Членом Правления Конновым М. И. подано заявление о выходе из состава членов Правления по собственному желанию 17.07.2024г.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов Правления СНТСН «Рассвет-1» в составе: Борисовой В.Л., Платуновой Н.А. сроком на 2 года на период с 17.05.2025г. по 17.05.2027г.

8. Председателем собрания внесено предложение об избрании членов Ревизионной комиссии СНТСН «Рассвет-1». Поступило одно предложение быть членом ревизионной комиссии от Ширяевой А. Г., больше желающих нет. Следовательно, в следующие 2 года ревизию деятельности СНТСН будет осуществлять Ревизор Ширяева А.Г.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

РЕШИЛИ: Утвердить в качестве Ревизора СНТСН «Рассвет-1» Ширяеву А. Г. сроком на 2 года на период с 17.05.2025г. по 17.05.2027г.

9. Финансирование дальнейшего строительства общего забора. Председатель доложила собранию о недостаточном финансировании строительства общего забора СНТСН.

Целевой взнос на строительство общего забора СНТСН был принят на общем собрании 26.03.2017г. (Протокол № 22) и был пересчитан с определением нового срока оплаты 05.07.2020г. (Протокол № 25).

На данный момент времени осталось достроить 85 метров забора и 3 калитки. Этот взнос не сдан собственниками 10 участков. Стоимость забора с 2020г. увеличилась в 2 раза и составляет 1400 руб. за погонный метр. Новый расчет стоимости строительства забора и план СНТСН, на котором показаны участки строительства забора, приведены в приложении к протоколу. Забор строится только по границе земель общего пользования СНТСН с землями государственной собственности и землями Лесфонда. Взнос рассчитан в размере 15000 руб. с одного участка.

Председатель предложила утвердить новый расчет целевого взноса на строительство общего забора, шламбаумов и мусорной площадки и взимание его согласно новой редакции Устава СНТСН из расчета 15000 руб. с одного участка, находящегося в собственности садоводов, и продлить срок оплаты взноса до 18.08.2025г. Если в этот срок не будет произведена оплата

вноса, достраивать общий забор из собранных задолженностей по целевым и членским взносам, а с неплательщиков взыскивать взнос в судебном порядке.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

РЕШИЛИ: Утвердить новый расчет целевого взноса на строительство общего забора и установить размер целевого взноса и платежа в 2025г. 15000 руб. с одного участка. Перерасчет целевого взноса прилагается к протоколу.

Установить новый срок уплаты целевого взноса и платежа на строительство общего забора до 18.08.2025г.

При неоплате в этот срок начислять пени согласно п. 7.5.6. Устава - 0,1% от суммы невнесённого целевого взноса за каждый день просрочки, но не более суммы самого взноса.

С садоводов, не являющихся членами СНТСН «Рассвет-1», взыскивать проценты за пользование денежными средствами товарищества в размере действовавшей в соответствующие периоды ключевой ставкой Банка России (согласно статье 317.1 ГК РФ).

При недостаточности финансирования строительства общего забора, достраивать его из собранных задолженностей по мере взыскания долгов, в том числе в судебном порядке.

10. Зачет переплаты за строительство дороги в 2011г.

От Председателя поступило предложение зачесть полностью оставшуюся сумму переплаты по целевым взносам на строительство дороги в 2011г.

В 2011г. на строительство дороги был установлен целевой взнос в размере 30000 руб. с участка. В ходе строительства дороги собранных целевых средств не хватило для окончательного завершения строительства, и была собрана дополнительная сумма в размере 20000 руб. с участка, которую оплатили не все собственники.

В 2018г. общим собранием (Протокол № 24) было принято решение о возмещении излишне уплаченных сумм по целевым взносам на строительство дороги в 2011г. Собственники, переплатившие 20000 руб., были освобождены от уплаты дальнейших целевых взносов до момента погашения переплаты. Собственники, продавшие участки до момента полного возмещения, не могли претендовать на него далее. Расходы на такие целевые взносы возмещались из собранных задолженностей по взносам.

На данный момент зачет переплаты будет произведен 7 собственникам. Сумма компенсации составит 56500 руб. Предлагается зачесть эту сумму в счет оплаты членского взноса в 2025г. согласно Ведомости. Которая является неотъемлемым приложением к протоколу.

Голосовали: за – 43
 против - 0
 воздержались - 0
Принято единогласно

РЕШИЛИ: Возместить переплату излишне уплаченного целевого взноса на строительство дороги в 2011г. семи членам СНТСН «Рассвет-1» согласно Ведомости. Возмещение произвести в счет оплаты членского взноса за 2025г. Расходы по смете на сумму возмещения произвести из собранных долгов по взносам. Ведомость зачета целевых взносов прилагается к протоколу.

11. Собрание заслушало пояснения Соловьевой Е.Н. к приходно-расходной Смете на 2025г.

Проект сметы был размещен на официальном сайте СНТСН за неделю до собрания. Отдельные положения сметы были обсуждены до собрания в чате СНТСН мессенджера Ватсап. Все желающие могли высказать свои пожелания до собрания.

Председатель собрания предложила утвердить Смету на 2025г.

РЕШИЛИ: Руководствуясь Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» дать согласие собственнику участка № 58 (кадастровый номер 50:13:0010304:41), расположенного в границах СНТСН «Рассвет-1» на перераспределение земельного участка в сторону увеличения за счет земель неразграниченной государственной собственности.

14. В заключение Соловьева Е.Н. ознакомила собрание с планом развития СНТСН на 2025-2026 г.г. и с новым законодательством:

- с 1 марта 2025 года вступает в силу закон № 307-ФЗ от 08.08.2024, обязывающий владельцев земельных участков в населенных пунктах и садоводствах привести их в надлежащее состояние в течение трёх лет. Это означает подготовку земли к использованию согласно разрешенному виду деятельности. Закон определяет критерии освоения участка, сроки выполнения работ и меры ответственности за неисполнение требований. В частности, закон разъясняет, что считается освоенным участком, а что – нет, и какие последствия могут возникнуть в случае признания участка заброшенным. Закон вносит поправки в Земельный кодекс РФ и закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества» устанавливая трёхлетний срок освоения земельных участков в населенных пунктах и садоводствах с момента приобретения прав или с 1 марта 2025 года для уже имеющихся участков. После освоения участок должен использоваться по назначению;

- рассмотрен закон № 728па от 09.02.2023г. «Об установлении в Московской области требований, при соблюдении которых территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд может быть образован новый населенный пункт». Наше товарищество не отвечает всем требованиям, необходимым для присоединения к ближайшему населенному пункту (д. Мартьянково). На данный момент времени этот вопрос для СНТСН «Рассвет-1» не актуален.

Председатель еще раз обратила внимание на соблюдение санитарно-эпидемиологических норм на территории товарищества – каждый собственник должен соблюдать чистоту и обеспечивать содержание территории в 5-ти метровой зоне от границ своего участка (согласно Уставу СНТСН); обустраивать канализацию и водоотведение из домов согласно своду правил СП 53.13330.2019 от 15.04.2020г. и ГОСТ Р 70818-2023 Автономная канализация. С данным документом можно ознакомиться на сайте СНТСН в разделе меню «Важно!»