

ПРОТОКОЛ № 1

Очередного общего собрания членов и представителей членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ХИМИК-2»

Московская область
Городской округ Егорьевск
дер. Верейка, около здания правления
СНТСН «ХИМИК-2» (сторожки)

С 16:00 до 18:00 часов 29.06.2019 г.

Председатель собрания Рябинин С.В.
Секретарь собрания Мороз Т.Е.

По реестру членов СНТСН «Химик-2» на 01.06.2019 г. - 173 человека.
По реестру садоводов имеющих земельные участки на территории СНТСН «ХИМИК-2», но не являющимися членами СНТСН «ХИМИК-2» на 01.06.2019 г. - 43 человека.

Присутствовали: 89 члена и представителя членов (приложение № 1).
Присутствовали: 9 садоводов имеющих земельные участки на территории СНТСН «ХИМИК-2» (приложение №2).

Для открытия собрания кворум имеется.

Повестка общего собрания:

- Выборы председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии;
- Принятие новых членов товарищества;
- Отчет правления;
- Отчет ревизионной комиссии (Приложение №3);
- Принятие поправок в Устав товарищества (Приложение №4);
- Выборы председателя правления, членов правления, членов ревизионной комиссии;
- Решение вопроса о продаже земельных участков из состава земель общего пользования;
- Принятие доходно-расходной сметы на 2019/2020 гг. (Приложение №5);
- Распределение не использованных целевых взносов;
- Решение вопроса по замене водопроводных труб на пластиковые трубы;
- Определение размера целевых взносов;
- Решение вопроса по мусору;

- Решение вопроса о восстановлении утраченных документов (докл. Ахматов В.И.).

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря собрания, счетной комиссии и утверждение повестки общего собрания СНТСН «ХИМИК-2».

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Рябинина С.В., секретарем собрания Мороз Т.Е., членом счетной комиссии Волчкову Н.А., голосовать списком.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Рябинина С.В., секретарем собрания Мороз Т.Е., членом счетной комиссии Волчкову Н.А.

В голосовании приняли участие ___ 89 ___ человека.

Проголосовали: за – ___ 89 ___ голоса; против – ___ 0 ___ голосов, воздержалось – ___ 0 ___ голосов.

Решение принято _____ 89 ___ числом голосов.

2. СЛУШАЛИ: Отчет председателя и правления товарищества о проделанной работе за период с 01.06.2018 по 29.06.2019 г. (докл. Рябинин С.В.).

Председатель правления Рябинин С.В. доложил о проделанной работе за отчетный период, указал о необходимости судебного признания права собственности на земельный участок выделенный под водонапорную башню и скважину совместно с СНТ «Строитель», доложил ситуацию о необходимости замены не исправного насоса на новый для покрытия потребности товарищества в водоснабжении, а также о необходимости монтажа отдельного провода от трансформаторной подстанции до насоса.

Поступило предложение признать работу правления товарищества за период с 01.06.2018 по 29.06.2019 г. удовлетворительной.

РЕШИЛИ: Признать работу председателя и правления товарищества за период с 01.06.2018 по 29.06.2019 г. удовлетворительной.

В голосовании приняли участие ___ 89 ___ человека.

Проголосовали: за – ___ 86 ___ голоса, против ___ 3 ___ голоса (Ахматов В.И., Лисицына Ю.Г., Киселев А.С.), воздержалось ___ 0 ___ голос.

Решение принято _____ 86 ___ числом голосов.

3. СЛУШАЛИ: Отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ «ХИМИК-2»

за период с 31 мая 2018 г. по 24 мая 2019 года. (докл. Терехина С.Г.).
(приложение №3)

Поступило предложение утвердить акт ревизионной комиссии за отчетный период.

РЕШИЛИ: Утвердить акт ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ «ХИМИК-2» за период с 31 мая 2018 г. по 24 мая 2019 года.

В голосовании приняли участие ___89___ человека.
Проголосовали: за – _89_ голоса; против – _3_ голоса (Ахматов В.И., Лисицына Ю.Г., Киселев А.С.); воздержалось – ___0_ голосов.
Решение принято _____86___ числом голосов.

4. СЛУШАЛИ: Обсуждение и утверждение поправок в Устав товарищества.

Решением правления СНТСН «ХИМИК2» (протокол №11 от 15.06.2019 г.) были предложены поправки в Устав товарищества:

- Пункт 1.9. Устава изложить в следующей редакции: «Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему и сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": химик-2.рф (XN---2-VLCAKK5D.XN--P1AI)».

- Пункт 5.7. Устава изложить в следующей редакции: «Установлен размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов в размере 0,25% за каждый день такой просрочки.»

- Добавить новый пункт 7.11. в следующей редакции: «Установлен размер пеней в случае несвоевременного внесения платы указанной в п.п.7.3,7.4 Устава в размере 0,25% за каждый день такой просрочки.»

- Пункт 9.13.2. Устава изложить в следующей редакции: «размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: химик-2.рф (XN---2-VLCAKK5D.XN--P1AI)».

- Добавить новый пункт 9.30. в Устав в следующей редакции: «Решения общих собраний Товарищества доводятся до сведения его членов и правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, не позднее, чем через 7 дней после принятия решения путем размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: химик-2.рф (XN---2-

VLCAKK5D.XN--P1AI), а также размещения на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.»

- Добавить новый пункт 2.6.7. в Устав в следующей редакции: «член Товарищества вправе участвовать в голосовании на общем собрании членом лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления».

После обсуждения всех предложенных поправок, поступило предложение голосовать за весь список предложенных поправок в Устав.

РЕШИЛИ: Принять и утвердить следующие поправки в Устав СНТСН «ХИМИК-2»:

- Пункт 1.9. Устава изложить в следующей редакции: «Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему и сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": химик-2.рф (XN---2-VLCAKK5D.XN--P1AI)».

- Пункт 5.7. Устава изложить в следующей редакции: «Установлен размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов в размере 0,25% за каждый день такой просрочки.»

- Добавить новый пункт 7.11. в следующей редакции: «Установлен размер пеней в случае несвоевременного внесения платы указанной в п.п.7.3,7.4 Устава в размере 0,25% за каждый день такой просрочки.»

- Пункт 9.13.2. Устава изложить в следующей редакции: «размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: химик-2.рф (XN---2-VLCAKK5D.XN--P1AI)».

- Добавить новый пункт 9.30. в Устав в следующей редакции: «Решения общих собраний Товарищества доводятся до сведения его членом и правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, не позднее, чем через 7 дней после принятия решения путем размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: химик-2.рф (XN---2-VLCAKK5D.XN--P1AI), а также размещения на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.»

- Добавить новый пункт 2.6.7. в Устав в следующей редакции: «член Товарищества вправе участвовать в голосовании на общем собрании членом лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления».

В голосовании приняли участие ___ 89 ___ человека.

Проголосовали: за – _ 89 _ голоса; против – _ 0 _ голоса; воздержалось – ___ 0 ___ голосов.

Решение принято _____ 89 ___ числом голосов.

5. СЛУШАЛИ: Решение вопроса о продаже земельных участков из состава земель общего пользования.

Председатель собрания доложил, что к настоящему собранию в адрес правления поступили заявления о покупке части участков из состава земель общего пользования, а именно:

- От владельца участка №230 о покупке земельного участка смежного с участком №230 по границы ул. Столбовая, до опорных столбов ЛЭП ориентировочной площадью – 150 кв.м.

- От владельца участка №195 о покупке земельного участка смежного с участком №195 до оросительной канавы ориентировочной площадью – 60 кв.м.

- От владельца участка №210 о покупке земельного участка смежного с участком №210 по границы ул. Столбовая, до опорных столбов ЛЭП, и ограниченный границами участков №243 и №223 ориентировочной площадью – 150 кв.м.

Была предложена стоимость указанных продаваемых участков:

- смежного с участком №230 по границы ул. Столбовая, до опорных столбов ЛЭП – 15 000 руб. 00 коп.

- смежного с участком №195 до оросительной канавы – 7 500 руб.

- смежного с участком №210 по границы ул. Столбовая, до опорных столбов ЛЭП – 15 000 руб.

РЕШИЛИ: Продать следующие части земельных участков из состава земель общего пользования:

А) земельный участок смежный с участком №230 по границы ул. Столбовая, до опорных столбов ЛЭП ориентировочной площадью – 150 кв.м. за 15 000 руб. 00 коп.

Б) земельный участок смежный с участком №195 до оросительной канавы ориентировочной площадью – 60 кв.м. за 7 500 руб. 00 коп.

В) земельный участок смежный с участком №210 по границы ул. Столбовая, до опорных столбов ЛЭП, и ограниченный границами участков №243 и №223 ориентировочной площадью – 150 кв.м. за 15 000 коп. 00 коп.

В голосовании приняли участие ___ 89 ___ человека.

Проголосовали: за – _ 89 _ голоса; против – _ 0 _ голоса; воздержалось – ___ 0 ___ голосов.

Решение принято _____ 89 ___ числом голосов.

6. СЛУШАЛИ: Утверждение приходно-расходной сметы на 2019/2020 гг., размера членского взноса на 2019/2020 гг., платы для лиц не являющимися членами СНТСН «ХИМИК-2», утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц не являющимися членами СНТСН «ХИМИК-2».

6.1. Ввиду изменившихся условий договора с ООО «РПС» по абонентскому обслуживанию счетчиков электроэнергии типа «Матрица» на 2019/2020 г., а равно и изменившиеся условия по замене не исправных счетчиков электроэнергии, от председателя собрания поступило предложение об обсуждении вариантов замены не исправных счетчиков.

Предлагались два варианта:

А) оставить затраты указанные в абз. 2 п.1.2 проекта сметы на 2019-2020 г. в размере – 94050 руб. (из расчета 450 руб. на одну «матрицу»).

Б) изменить затраты указанные в абз. 2 п.1.2 проекта сметы на 2019-2020 г. до 68 970 руб. (из расчета 330 руб. на одну «матрицу»), при дополнительных затратах на покупку собственного обменного фонда для замены не исправных матриц в размере – 25 080 руб.00 коп.

Остальные пункты проекта сметы оставить без изменений.

6.1. РЕШИЛИ: Утвердить приходно-расходную смету СНТСН «ХИМИК-2» в редакции указанной в приложении №5.

В голосовании приняли участие ___ 89 ___ человека.

Проголосовали: за – _ 86 _ голоса; против – _ 3 _ голоса (Ахматов В.И., Лисицына Ю.Г., Воробьева Е.А.); воздержалось – _ 0 _ голосов.

Решение принято _____ 86 ___ числом голосов.

6.2. Председатель правления Рябинин С.В. доложил, что в соответствии с п. 22 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" необходимо утверждать финансово-экономическое обоснование размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, однако правление не смогло подготовить такую форму, ввиду не ясности ее содержания.

Предложенный проект сметы имеет все необходимые постатейные статьи расходов на обслуживание имущества общего пользования, инфраструктуры, и других расходов связанных с поддержанием и благоустройством территории товарищества, включая затраты на оплату труда сотрудников.

А также, имеется расчет возможных затрат на один квадратный метр площади индивидуальных участков, что позволяет достоверно рассчитать возможный членский взнос и плату с предусмотренную частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Поступило предложение в этом году считать предложенную смету расходов и доходов СНТСН «ХИМИК-2» в том числе и финансово-экономическим обоснованием размера взносов и платы с садоводов не являющихся членами товарищества.

6.2. РЕШИЛИ: Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членского взноса за 2019/2020 гг. и размера платы предусмотренную ч. 3 ст. 5 ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на основании приходно-расходной сметы СНТСН «ХИМИК-2» в редакции указанной в приложении №5.

В голосовании приняли участие ___ 98 ___ человека.

Проголосовали члены СНТСН: за – _86_ голоса; против – _3_ голоса (Ахматов В.И., Лисицына Ю.Г., Воробьева Е.А.); воздержалось – ___ 0 ___ голосов.

Проголосовали садоводы не являющиеся членами товарищества: за – _9_ голоса; против – _0_ голоса; воздержалось – ___ 0 ___ голосов.

Решение принято _____ 95 ___ числом голосов.

6.3. На основании расчетов правления СНТСН «ХИМИК-2» расходная часть сметы расходов и доходов на 2019-2020 гг. составляет 2 482 919 руб. 00 коп., общая площадь земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества, а также включая лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, а при отсутствии достоверных сведений о такой площади принимается равным за один участок в размере – 600 кв.м, составляет на 01.06.2019 г. (на основании реестра членов от 01.06.2019 г.) – 144 919 кв.м. Таким образом, размер членского взноса и платы предусмотренной ч. 3 ст. 5 ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ, на основании ч.7 ст. 14 ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ будет составлять – 17 руб. 14 коп. за один квадратный метра садового земельного участка, с исчислением с точностью до одного квадратного метра.

6.3. РЕШИЛИ: Утвердить размер членского взноса за 2019/2020 гг. и платы в соответствии с ч.3 ст. 5 в ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ размере – 17 (семнадцать) руб. 14 коп. за один квадратный метр площади

принадлежащего правообладателю земельного участка с исчислением с точностью до одного квадратного метра.

В голосовании приняли участие 98 человека.

Проголосовали члены СНТСН: за – 86 голоса; против – 3 голоса (Ахматов В.И., Лисицына Ю.Г., Воробьева Е.А.); воздержалось – 0 голосов.

Проголосовали садоводы не являющиеся членами товарищества: за – 9 голоса; против – 0 голоса; воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 95 числом голосов.

7. Выборы председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии

7.1. Выборы председателя

Ввиду отсутствия кандидатур из числа присутствующих, Рябинин С.В. выдвинул свою кандидатуру.

РЕШИЛИ: Избрать председателем СНТСН «ХИМИК-2» Рябинина Сергея Викторовича сроком на 3 года.

В голосовании приняли участие 88 человека.

Проголосовали: за – 88 голоса; против – 0 голоса; воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 88 числом голосов.

7.2. Выборы членов правления

Поступило предложение об избрании в состав правления СНТСН «ХИМИК-2», и голосовать списком:

- Саннова Артема Владимировича
- Швень Юлии Анатольевны
- Мороз Татьяны Евгеньевны
- Волчковой Надежды Анатольевны
- Белоглазова Максима Викторовича
- Кондратьева Евгения Игоревича

РЕШИЛИ: Избрать членами правления СНТСН «ХИМИК-2» сроком на 3 года:

- Саннова Артема Владимировича
- Швень Юлию Анатольевну
- Мороз Татьяну Евгеньевну
- Волчкову Надежду Анатольевну
- Белоглазова Максима Викторовича
- Кондратьева Евгения Игоревича

В голосовании приняли участие ___88___ человека.
Проголосовали: за – _88_ голоса; против – _0_ голоса; воздержалось – __0_ голосов.
Решение принято _____88___ числом голосов.

7.3. Выборы ревизионной комиссии

Со слов присутствующих на настоящем собрании Киселев А.С. изъявил желание войти в состав ревизионной комиссии, однако на момент обсуждения этого вопроса его лично не было, письменных заявлений о включении его в состав ревизионной комиссии не предоставлено.

Единственным кандидатом являлась Терехина С.Г.

Поступило предложение не ожидать присутствия Киселева А.С., а голосовать за единственного кандидата.

РЕШИЛИ: Избрать единственным ревизором СНТСН «ХИМИК-2» сроком на 3 года Терехину Светлану Геннадьевну.

В голосовании приняли участие ___88___ человека.
Проголосовали: за – _88_ голоса; против – _0_ голоса; воздержалось – __0_ голосов.
Решение принято _____88___ числом голосов.

8. Принятие новых членов СНТСН «ХИМИК-2»

К моменту начала собрания имеется 15 письменных заявлений от садоводов об принятии их в состав членов СНТСН «ХИМИК-2» (Приложение №6 на 15 листах):

1. Фролов Александр Анатольевич, участок №214
2. Левин Алексей Владимирович, участки №№7,24
3. Голоколенко Геннадий Владимирович, участки №№ 113,114
4. Савин Александр Юрьевич, участок №156
5. Савин Андрей Геннадьевич, участок №189
6. Кузнецов Виталий Яковлевич, участок №106
7. Богодаева Елена Владимировна, участок №124
8. Ласикова Ирина Владимировна, участок №210
9. Ласиков Эдуард Александрович, участок №210
10. Поляков Владимир Васильевич, участок №88
11. Малиевская Елена Михайловна, участок №29
12. Волошина Алефтина Прокопьевна, участок №13
13. Фролова Наталья Анатольевна, участок №153
14. Васильева Рая Анатольевна, участок №144

15. Ефимчук Ирина Викторовна, участок №97

Поступило предложение принять в члены СНТСН садоводов имеющих земельные участки на территории СНТСН, при условии написании ими заявлений о приеме в члены СНТСН

РЕШИЛИ: Принять в состав членов СНТСН «ХИМИК-2» следующих граждан:

1. Фролов Александр Анатольевич, участок №214
2. Левин Алексей Владимирович, участки №№7,24
3. Голоколенко Геннадий Владимирович, участки №№ 113,114
4. Савин Александр Юрьевич, участок №156
5. Савин Андрей Геннадьевич, участок №189
6. Кузнецов Виталий Яковлевич, участок №106
7. Богодаева Елена Владимировна, участок №124
8. Ласикова Ирина Владимировна, участок №210
9. Ласиков Эдуард Александрович, участок №210
10. Поляков Владимир Васильевич, участок №88
11. Малиевская Елена Михайловна, участок №29
12. Волошина Алефтина Прокопьевна, участок №13
13. Фролова Наталья Анатольевна, участок №153
14. Васильева Рая Анатольевна, участок №144
15. Ефимчук Ирина Викторовна, участок №97

В голосовании приняли участие ___ 88 ___ человека.

Проголосовали: за – _88_ голоса; против – _0_ голоса; воздержалось – ___0___ голосов.

Решение принято _____ 88 ___ числом голосов.

9. Обсуждение заявления Фролова А.А. (рассмотрение в рамках пункта повестки общего собрания о целевых взносах)

В правление товарищества поступило заявление от Фролова А.А. (Приложение №7) об освобождении его от оплаты целевого взноса на замену труб в связи с тем, что он не пользуется общей системой водоснабжения товарищества, а имеет свою автономную систему водоснабжения.

РЕШИЛИ: Заявление Фролова А.А. ставить без удовлетворения.

В голосовании приняли участие ___ 83 ___ человека.

Проголосовали: за – _9_ голоса; против – _74_ голоса; воздержалось – ___0___ голосов.

Решение принято _____ 74 ___ числом голосов.

10. Решение вопроса о восстановлении утраченных документов по заявлению Ахматова В.И. (докладчик) не состоялось ввиду самостоятельного отказа от него.

11. Определение размера целевых взносов

Ввиду решения правления товарищества об заключении договора подряда с ИП Рябцев Алексей Леонидович на замену системы водоснабжения в СНТСН «ХИМИК-2» за итоговую сумму в размере – 2 450 000 руб., вопрос о определении размера целевого взноса не поднимался, ввиду не актуальности.

12. Решение вопроса по мусору

Рябинин С.В. доложил общему собранию, что в настоящее время вывозом ТБО (ТКО) занимается ООО «Эколайн Воскресенск», стоимость вывоза одного контейнера (8 куб.м.) – составляет – 6 313 руб.

Поставлен вопрос о совместном (включая и затраты) с СНТ «Строитель» монтаже видеокамеры с обзором на контейнерную площадку.

13. Решение вопроса по замене водопроводных труб на пластиковые трубы.

Рябинин С.В. доложил общему собранию, что в настоящее время заключен договор подряда на замену системы водоснабжения в СНТСН «ХИМИК-2» на пластиковые трубы с ИП Рябцев Алексей Леонидович. Начало работ ориентировочно с 05.07.2019 г., сроком до 24.08.2019 г.

Настоятельно было рекомендовано заранее определиться с местом монтажа водопроводного крана, а также решить вопрос с доступом на участок, если собственники участка не будут лично присутствовать (оставить ключ от калитки соседям, председателю или иным лицам).

14. Распределение не использованных целевых взносов.

Данный вопрос включен в повестку общего собрания членов СНТСН «ХИМИК-2» на 29.06.2019 г.

Очное голосование по данному вопросу не состоялось по причине организационных трудностей при проведении общего собрания.

ПРЕДЛАГАЕМОЕ РЕШЕНИЕ ВОПРОСА: Неиспользованные целевые взносы на межевание земель общего пользования в размере 138 545 руб. перевести в счет оплаты работ по замене водопроводных труб на пластиковые трубы в размере 138 545 руб.

В целях исполнения повестки общего собрания, председатель, секретарь и член счетной комиссии приняли решение о проведении голосования опросным путем, через письменное голосование.

В бюллетенях для голосования (Приложения №№ 3/1, 6) получены голоса из числа присутствовавших на очном собрании.

РЕШИЛИ: Неиспользованные целевые взносы на межевание земель общего пользования в размере 138 545 руб. перевести в счет оплаты работ по замене водопроводных труб на пластиковые трубы в размере 138 545 руб.

В голосовании приняли участие 69 человека.

Проголосовали члены СНТСН: за – 64 голоса; против – 0 голоса; воздержалось – 1 голосов.

Проголосовали садоводы не являющиеся членами товарищества: за – 4 голоса; против – 0 голоса; воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 68 числом голосов.


Председатель общего собрания

СНТСН «ХИМИК-2»

Секретарь общего собрания

Член счетной комиссии


_____ **Рябинин С.В.**


_____ **Мороз Т.Е.**


_____ **Волчкова Н.А.**