

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«Союз-ЦАГИ»**

Московская область, г. о. Жуковский, СНТСН «Союз-ЦАГИ», К-4

**Решения
общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества собственников
недвижимости «Союз-ЦАГИ» и садоводов, осуществляющих ведение
садоводства в индивидуальном порядке без участия в товариществе**

Выписка из Протокола № 1/2019 от 18 мая 2019 года

Дата проведения Собрания: 18 мая 2019 года.

Место проведения Собрания: Актовый зал Администрации г. Жуковского, ул. Фрунзе, д.23 (в соответствии с сообщением о проведении Собрания).

Информация о проведении Собрания 18 мая 2019 года в 11 часов в Актовом зале Администрации г. Жуковского, повестка дня собрания и иная информация, необходимая для информирования членов Товарищества и садоводов, осуществляющих ведение садоводства в индивидуальном порядке без участия в товариществе (далее – Индивидуальных садоводов) была размещена на информационном стенде на территории Товарищества и на официальном сайте Товарищества в сети Интернет, а также была отправлена на почтовые и электронные адреса членов Товарищества и Индивидуальных садоводов (далее – Садоводов).

Перед началом собрания проведена отдельная регистрация членов Товарищества и Индивидуальных садоводов.

По окончании регистрации Садоводов, участвующих в собрании, оглашаются результаты подсчета зарегистрированных лиц:

Всего членов Товарищества – 193;

На начало собрания зарегистрировано – 100 (кворум составляет 98 членов), из которых:

присутствуют лично – 71 член Товарищества,

присутствуют в лице представителей – 29 членов Товарищества.

Кроме того, на собрании зарегистрировано 13 собственников садовых земельных участков, осуществляющих ведение садоводства в

индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества (Индивидуальных садоводов).

Всего в собрании приняли участие 113 Садоводов.

Подсчет участников общего собрания членов Товарищества показал наличие кворума (присутствует более 50 (пятидесяти) % списочного состава членов Товарищества), что является основанием для признания собрания правомочным.

1. Первый вопрос повестки Собрания: **Выборы председателя собрания, секретаря и счетной комиссии**

Решение: избрать Тюрина Виктора Матвеевича председателем Собрания - **принято единогласно.**

Председатель Собрания: Для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня Собрания нам необходимо избрать счетную комиссию и для ведения протокола Собрания - секретаря Собрания.

Решение: избрать счетную комиссию в составе:

Липницкая Алла Викторовна,

Домбровская Наталия Александровна,

Занегина Ирина Алексеевна – **принято единогласно.**

Решение: избрать секретарем Собрания Данилову Елену Олеговну.

– **принято единогласно.**

Оглашается повестка дня Собрания:

1. Выборы председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.
2. Утверждение порядка голосования по выборам в органы управления.
3. Отчет правления.
4. Отчет ревизионной комиссии.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования сметы и приходно-расходной сметы.
6. Утверждение внутренних регламентов товарищества.
7. Утверждение порядка расчета членских взносов, размера и сроков внесения платежей, членских и целевых взносов, размера оплаты за предоставление копий документов по запросу садоводов.
8. Прием в члены товарищества собственников участков, расположенных в границах товарищества.
9. Утверждение новой редакции Устава товарищества.
10. О передаче сетевой организации электросетевого хозяйства, являющегося имуществом общего пользования СНТСН «Союз-ЦАГИ», о порядке и сроках передачи, а также об обязанности председателя СНТСН «Союз-ЦАГИ»

совершить (заключить) с сетевой организацией сделку по передаче сетевой организации указанного электросетевого хозяйства.

Решение: Утвердить предложенную повестку дня Соборания – **принято большинством голосов.**

2. Второй вопрос повестки Соборания: **Утверждение порядка голосования по выборам в органы управления**

В связи с поданными заявлениями действующих членов правления и ревизионной комиссии о невозможности продолжать в дальнейшем работу в правлении или ревизионной комиссии Товарищества по личным обстоятельствам, необходимо вывести лиц, подавших заявления о выходе из состава правления и ревизионной комиссии и избрать новых членов правления и ревизионной комиссии взамен выбывших. Для этого предлагается утвердить порядок голосования для исключения из состава правления и ревизионной комиссии членов Товарищества, подавших заявления о выходе, и избрания новых членов правления и ревизионной комиссии.

Решение: проводить открытое поименное голосование по вопросам выхода и включения в состав правления - **принято единогласно.**

Решение: исключить из состава членов Правления Товарищества Сергееву Светлану Викторовну - **принято единогласно.**

Решение: исключить из состава членов Правления Товарищества Ермакова Андрея Николаевича - **принято единогласно.**

Решение: избрать в состав Правления Товарищества Волчек Викторю Викторовну - **принято единогласно.**

Решение: избрать в состав Правления Товарищества Ременчука Сергея Николаевича - **принято единогласно.**

Решение: исключить из состава членов ревизионной комиссии Товарищества Викторю Викторовну Волчек - **принято единогласно.**

Решение: исключить из состава членов ревизионной комиссии Товарищества Вячеслава Назаровича Вернигору - **принято единогласно.**

Решение: исключить из состава членов ревизионной комиссии Товарищества Анастасию Александровну Кочергину - **принято единогласно.**

Решение: избрать в состав ревизионной комиссии Товарищества Данилову Елену Олеговну - **принято единогласно.**

Решение: избрать в состав ревизионной комиссии Товарищества Ненахову Нину Константиновну - **принято единогласно.**

Решение: избрать в состав ревизионной комиссии Товарищества Липницкую Аллу Викторовну - **принято единогласно.**

3. Третий вопрос повестки Собранин: **Отчет правления Товарищества.**

Член правления Тюрин Виктор Матвеевич доложил результаты деятельности Правления за период с 21 января 2018 года по 05 мая 2019 года (отчетный период).

См. ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТСН Союз ЦАГИ на общем собрании членов СНТСН 18.05.2019

Решение: Утвердить отчет правления – **принято единогласно.**

4. Четвертый вопрос повестки Собранин: **Отчет ревизионной комиссии Товарищества.**

Председатель ревизионной комиссии Губская И.А. доложила результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности правления за отчетный период:

Ревизионная комиссия проверила все направления деятельности правления:

- состояние документооборота,
- кассовые операции,
- сбор членских взносов,
- движение средств по расчетному счету,
- исполнение показателей сметы расходов,
- хозяйственные договоры и договоры на оказание услуг Товариществу.

На основании анализа запрошенных и представленных документов:

- протоколы заседаний правления (18 протоколов),
- банковские выписки,
- заключенные договоры и акты выполненных работ,
- кассовые документы,
- авансовые отчеты;
- хозяйственные договоры и договоры на оказание услуг Товариществу и др. документов Товарищества, **нарушений законодательства и кассовой дисциплины не выявлено.**

Однако, имеются и отдельные недостатки в работе правления:

- должным образом не налажен контроль за потреблением и сбором средств за артезианскую воду, электроэнергию.

- членские взносы сдавались не в плановые сроки. Имеются отдельные случаи полного или частичного отсутствия уплаты их.

Правление не приняло жестких мер принудительного характера к злостным неплательщикам.

Рекомендовано правлению составить и реализовать план мероприятий по устранению указанных недостатков.

Предлагается утвердить отчет ревизионной комиссии и признать работу правления за отчетный период удовлетворительной.

На открытое голосование членов Товарищества ставится вопрос об утверждении отчета ревизионной комиссии и признании работы правления за отчетный период удовлетворительной.

Решение: Утвердить отчет ревизионной комиссии и признать работу правления за отчетный период удовлетворительной – **принято единогласно.**

5. Пятый вопрос повестки Собрания: **Утверждение финансово-экономического обоснования сметы и приходно-расходной сметы Товарищества.**

Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы СНТСН «Союз-ЦАГИ» на 2019 год было представлено садоводам в электронном виде на официальном сайте СНТСН «Союз-ЦАГИ», а так же в приемные дни на бумажном носителе в помещении правления.

Предложений по корректировке проекта данного документа не поступило, за исключением уточнения названий разделов сметы. Проект финансово-экономического обоснования сметы с внесенными уточнениями представляется на обсуждение (в виде информации на слайдах) и утверждение Собранием.

Предложений по изменениям и дополнениям нет.

Предлагается утвердить Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы СНТСН «Союз-ЦАГИ» на 2019 год.

На открытое голосование членов Товарищества и Индивидуальных садоводов ставится вопрос об утверждении Финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы СНТСН «Союз-ЦАГИ» на 2019 год.

Решение: Утвердить Финансово-экономическое обоснование сметы Товарищества на 2019 год - **принято большинством голосов.**

См. Финансово-экономическое обоснование Приходно-расходной сметы СНТСН «Союз- ЦАГИ»

Проект **Приходно-расходной сметы СНТСН «Союз-ЦАГИ» на 2019** год, включающий приходно-расходную смету членских взносов, приходно-расходную смету содержания газового хозяйства, приходно-расходные сметы содержания электросетевого хозяйства и целевых взносов был представлен Садоводам в электронном виде на официальном сайте СНТСН «Союз-ЦАГИ», а также в приемные дни на бумажном носителе в помещении правления.

Поступили предложения по структурированному представлению всех смет как разделов общего документа, поэтому проект приходно-расходной сметы в структурированном виде по разделам представляется на обсуждение (в виде информации на слайдах) и утверждение Собранием.

Предложений на Собрании о корректировке сметы не поступило.

Предлагается утвердить приходно-расходную смету.

На открытое голосование членов Товарищества и Индивидуальных садоводов ставится вопрос об утверждении **Приходно-расходной сметы СНТСН «Союз-ЦАГИ» на 2019** год.

Решение: Утвердить Приходно-расходную смету СНТСН «Союз-ЦАГИ» на 2019 год - **принято большинством голосов.**

См. Приходно-расходная смета СНТСН

6. Шестой вопрос повестки Собрания: **Утверждение внутренних регламентов товарищества.**

Виду того, что в соответствии с требованием ФЗ 217, регламенты не были представлены для ознакомления садоводам в установленный срок, данный вопрос на Собрании не рассматривается.

7. Седьмой вопрос повестки Собрания: **Утверждение порядка расчета членских взносов, размера и сроков внесения платежей, членских и целевых взносов, размера оплаты за предоставление копий документов по запросу садоводов.**

Для ознакомления садоводам был представлен порядок расчета членских взносов и размера платы за пользование имуществом общего пользования Товарищества, основанный на положениях действующего Закона с 01.01.2019 года, предусматривающий установление размера членского взноса и размера платы пропорционально площади принадлежащего садоводу участка.

Учитывая утвержденное финансово-экономическое обоснование сметы и, принимая во внимание утвержденную **приходно-расходную смету Товарищества на 2019** год, для обеспечения финансово-хозяйственной деятельности, содержания общего имущества и всей инфраструктуры Товарищества, необходимы денежные средства в размере **3 534 440** рублей.

Суммарная площадь садовых участков, находящихся в границах Товарищества **составляет 178 040 кв.м.**

Для покрытия необходимых расходов Товарищества, учитывая положения Федерального закона ФЗ 217, предусматривающего установление размера взноса и размера платы пропорционально площади принадлежащего садоводу участка, минимальный размер платежа составит 19,85 рублей. с одного квадратного метра площади участка.

Ввиду несвоевременных платежей по членским взносам, уплачиваемых за год, но зачастую переходящих по фактической оплате на следующий год, а также недоплат членских взносов и платежей, во второй половине текущего года образуется дефицит средств примерно 20-25% от годовой сметы, что не позволяет полностью провести соответствующие запланированные оплаты и платежные требования в установленные сроки. Предлагается компенсировать дефицит средств путем увеличения размера платежа за 1 кв.м. на 20 %, то есть до 23,8 рубля за 1 кв.м., с одновременным установлением льготы в размере 15 % за оплату взноса в установленный Собранием срок.

При этом, в случае своевременной оплаты взноса, размер платежа за 1 кв.м. составит примерно 20,2 рубля за 1 кв.м. площади участка.

Для своевременного сбора денежных средств предложено установить срок оплаты взноса до 1 июля 2019 года и установить льготу в размере 15% при условии оплаты взноса в установленный срок.

Оплата за обслуживание газового хозяйства товарищества по договору с Раменским трестом газового хозяйства составляет 250000 рублей в год. Членский взнос на содержание общей газовой сети взимается только с собственников газифицированных участков в размере **2000** рублей с участка в год. Льгота за своевременную оплату в установленный срок – до 1 июля 2019 года в размере **15%** также распространяется и на этот платеж.

Предлагается утвердить размеры взносов и льготы по своевременной оплате.

На открытое голосование членов Товарищества и Индивидуальных садоводов ставится вопрос об утверждении порядка расчета и размера членского взноса, устанавливаемого из расчета 23,8 рубля за 1 кв.м. площади участка, порядка расчета и размера членского взноса за обслуживание общей газовой сети (взимается только с газифицированных участков) в размере **2000** рублей с участка в год, установлении льготы в размере 15% при условии оплаты взносов до 1 июля 2019 года.

Решение: утвердить порядок расчета и размер членского взноса, устанавливаемого из расчета 23,8 рубля за 1 кв.м. площади участка, порядок расчета и размер членского взноса за обслуживание общей газовой сети (взимается только с газифицированных участков) в размере **2000** рублей с

участка в год и установить льготу в размере 15% при условии оплаты взносов до 1 июля 2019 года - **принято большинством голосов.**

Целевой взнос на установку автоматических ворот и калитки предложено утвердить в размере, установленном из расчета 1,30 рублей с 1 кв.м участка. Льгота по срокам оплаты на данный платеж также распространяется в размере **15%** при условии оплаты **до 1 июля 2019 года.**

Предлагается: утвердить порядок расчета и размер целевого взноса на установку автоматических ворот и калитки в размере, установленном из расчета 1,30 рублей за 1 кв.м. участка и установить льготу в размере 15% при условии оплаты взносов до 1 июля 2019 года.

Решение: утвердить порядок расчета и размер целевого взноса на установку автоматических ворот и калитки в размере, установленном из расчета 1,30 рублей за 1 кв.м участка и установить льготу в размере 15% при условии оплаты взносов до 1 июля 2019 года - **принято большинством голосов.**

См. Порядок расчета членских и целевых взносов СНТСН СОЮЗ-ЦАГИ

Целевой взнос на содержание электросетевого хозяйства на 2019 год для собственников, имеющих участки вне территории Товарищества, подключенные к электросетям Товарищества, определяется в сумме, ранее установленной для членов Товарищества (в настоящее время эти затраты учтены в сумме годового членского взноса Товарищества), в размере 2 000 рублей в год с участка. Льгота по срокам оплаты на данный платеж не распространяется.

Решение: утвердить размер целевого взноса на содержание электросетевого хозяйства на 2019 год для собственников, имеющих участки вне территории Товарищества, подключенные к электросетям Товарищества, в размере 2 000 рублей в год с участка - **принято единогласно.**

Предоставление копий документов СНТСН садоводам по их запросам.

Копии документов, предоставляемых садоводам по их запросам, могут быть предоставлены исключительно на листах формата А4 и оплачиваются в размере 20 рублей за один лист (страницу) формата А4.

Решение: утвердить размер оплаты за предоставление копий документов по запросам садоводов в размере 20 рублей за один лист (страницу) формата А4 – **принято единогласно.**

Справка: Единовременные взносы за подключение к сетям Товарищества, установленные Общим Собранием 29.11.2015 (протокол №5) к пересмотру не

предлагаются и являются целевыми взносами, действительными до пересмотра и утверждения на очередном Собрании:

№№	Статья	Сумма, рублей
1	Взнос в газовый фонд при подключении участка к общей газовой сети	60000
3	Взнос в водяной фонд при подключении участка к сети артезианской воды	36000
4	Взносы в электрофонд при подключении или при переходе на трехфазное подключение	
4.1	Однофазное подключение	75000
4.2	Трехфазное подключение	115000
4.3	Переход на трехфазное подключение	50000

8. Восьмой вопрос повестки Собрания: Прием в члены Товарищества собственников участков, расположенных в границах Товарищества.

Поступили заявления на прием в члены товарищества от 17 собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, с представлением всех необходимых правоустанавливающих и других документов.

Председатель собрания: Какие будут предложения по голосованию: поименно или списком?

Предложения из зала- списком!

Председатель собрания: Других предложений нет. На открытое голосование ставится вопрос об открытом голосовании по приему в члены Товарищества собственников земельных участков – списком.

Решение: Открытое голосование по приему в члены Товарищества собственников земельных участков проводить списком – **принято единогласно.**

Председатель собрания: На открытое голосование ставится вопрос о приеме в члены Товарищества следующих собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества:

1. Петрова Елена Валерьевна (уч. Б-7),
2. Потдымкина Наталья Викторовна (уч. В-14),
3. Гудымов Владимир Сергеевич (уч. Г-16),
4. Погодина Светлана Николаевна (уч. Е-3),
5. Нерсесов Артем Гарриевич (уч. З-12),

6. Орлов Дмитрий Юрьевич (уч. 3-16),
7. Щепин Михаил Александрович (уч. 3-18),
8. Смирягина Наталия Леонидовна (уч. К-5),
9. Ширяев Александр Николаевич (уч. К-17),
10. Трубецкой Александр Борисович (уч. К-20),
11. Костюшин Сергей Константинович (уч. К-22),
12. Ладонкин Руслан Александрович (уч. Л-6),
13. Мясоедова Екатерина Викторовна (уч.Л-17),
14. Ковалева Наталья Александровна (уч. Б-17),
15. Лукьянова Светлана Вячеславовна (уч. Е-4),
16. Федоров Антон Игоревич (уч. И-15),
17. Россман Элла Юрьевна (уч. Л-2).

Решение: Принять в члены Товарищества следующих собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества:

1. Петрова Елена Валерьевна (уч. Б-7),
2. Потдымкина Наталья Викторовна (уч. В-14),
3. Гудымов Владимир Сергеевич (уч. Г-16),
4. Погодина Светлана Николаевна (уч. Е-3),
5. Нерсесов Артем Гарриевич (уч. 3-12),
6. Орлов Дмитрий Юрьевич (уч. 3-16),
7. Щепин Михаил Александрович (уч. 3-18),
8. Смирягина Наталия Леонидовна (уч. К-5),
9. Ширяев Александр Николаевич (уч. К-17),
10. Трубецкой Александр Борисович (уч. К-20),
11. Костюшин Сергей Константинович (уч. К-22),
12. Ладонкин Руслан Александрович (уч. Л-6),
13. Мясоедова Екатерина Викторовна (уч.Л-17),
14. Ковалева Наталья Александровна (уч. Б-17),
15. Лукьянова Светлана Вячеславовна (уч. Е-4),
16. Федоров Антон Игоревич (уч. И-15),
17. Россман Элла Юрьевна (уч. Л-2).

- принято большинством голосов.

Председатель собрания: Таким образом, с учетом принятых товарищей, у нас добавилось 17 членов, и у нас стало всего **210** членов Товарищества. Присутствующие на Собрании Индивидуальные садоводы, принятые в Члены СНТСН, могут участвовать в голосовании по всем следующим вопросам.

9. Девятый вопрос повестки Собрания: **Утверждение новой редакции Устава товарищества.**

В соответствии с ФЗ 217 Устав Товарищества требует внесения некоторых изменений и исключения отдельных положений.

Подготовленный проект новой редакции Устава был размещен для ознакомления и представления замечаний/дополнений на сайте Товарищества в сети Интернет в установленный законом срок.

За период до проведения собрания поступил ряд замечаний и предложений по изменению текста Устава. Слово для представления проекта Устава предоставляется профессиональному юристу Ланской Н.А.

Для удобства восприятия новая редакция Устава Товарищества выведена на демонстрационный экран. В ранее размещенную предлагаемую новую редакцию Устава внесены правки, сделанные в соответствии с поступившими от садоводов изменениями и дополнениями (выделены желтым цветом). Собранию зачитываются внесенные в Устав изменения, даются ответы на вопросы из зала и комментарии касательно предложенных садоводами изменений.

Председатель собрания: ставится на голосование вопрос об утверждении новой редакции Устава Товарищества с учетом поступивших замечаний и предложений.

Решение: Утвердить Устав Товарищества в новой редакции – принято единогласно.

10. Десятый вопрос повестки дня: О передаче сетевой организации электросетевого хозяйства, являющегося имуществом общего пользования СНТСН «Союз-ЦАГИ», о порядке и сроках передачи, а также об обязанности председателя СНТСН «Союз-ЦАГИ» совершить (заключить) с сетевой организацией сделку по передаче сетевой организации указанного электросетевого хозяйства

Заслушав члена правления Тюрина В.М. и инженера-электрика, члена Товарищества Каменева А.М. о электрохозяйстве Товарищества и предложениях перейти на обслуживание в сетевую электроснабжающую организацию, поступило предложение принять решение о передаче сетевой электроснабжающей организации электросетевого хозяйства, являющегося имуществом общего пользования СНТСН «Союз-ЦАГИ», о порядке и сроках передачи, а также об обязанности председателя СНТСН «Союз-ЦАГИ» совершить (заключить) с сетевой электроснабжающей организацией сделку по передаче сетевой организации указанного электросетевого хозяйства и заключить с этой организацией договор на электроснабжение.

Председатель собрания: ставится на голосование вопрос о передаче сетевой электроснабжающей организации электросетевого хозяйства СНТСН, являющегося имуществом общего пользования СНТСН, в установленном порядке в 2020 году, а также об обязанности председателя СНТСН совершить (заключить) с сетевой организацией сделку по передаче сетевой электроснабжающей организации указанного электросетевого хозяйства и заключить с этой организацией договор на электроснабжение.

Решение: передать сетевой электроснабжающей организации электросетевое хозяйство, являющееся имуществом общего пользования СНТСН «Союз-ЦАГИ» в установленном порядке в 2019 году, обязать председателя СНТСН «Союз-ЦАГИ» совершить (заключить) с сетевой электроснабжающей организацией сделку по передаче сетевой электроснабжающей организации указанного электросетевого хозяйства и заключить с этой организацией договор на электроснабжение - **принято большинством голосов.**

Повестка Собрания исчерпана, Собрание закончено, правление благодарит всех за активную и плодотворную работу.

Председатель Собрания



В.М.Тюрин