

ПРОТОКОЛ

общего внеочередного собрания (в очной форме, совместное присутствие) Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Медвежье озеро 2014»

Дата проведения: 22 апреля 2023 года.

Место проведения: Московская область, городской округ Щелково, микрорайон Медвежье озеро, ул. Малиновая, 23а, Административное здание.

Время начала регистрации: 12 часов 00 минут.

Время открытия: 13 часов 38 минут.

Инициатор проведения собрания: правление товарищества.

Общее количество членов товарищества по реестру на начало собрания: 321 (триста двадцать один) человек.

Зарегистрировались для участия в собрании, члены товарищества: 241 (двести сорок один) человек. Из них присутствуют лично 36 (тридцать шесть) человек, через представителя по доверенности 205 (двести пять) человек.

Зарегистрировались для участия в собрании, садоводы без участия в товариществе: не регистрировались.

Присутствующие участники обладают 75,08 % (семьдесят пять целых восемь сотых процента) голосов членов товарищества.

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке, регистрационные листы прилагаются.

Кворум для решения вопросов повестки собрания имеется. Общее собрание в очной форме правомочно по всем вопросам повестки.

Присутствующие участники по объявленному кворуму замечаний не имеют.

Вопросы к рассмотрению:

1. Избрание председательствующего на собрании.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Утверждение Списка СНТ (реестра СНТ).
5. Определение порядка голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания органов товарищества и ревизоров.
6. Досрочное прекращение полномочий Председателя товарищества.
7. Избрание нового Председателя товарищества. Передача полномочий до 15.05.2023г.
8. Досрочное прекращение полномочий всех членов действующего Правления товарищества по инициативе ревизионной комиссии.
9. Досрочное добровольное прекращение полномочий члена ревизионной комиссии Анохина Я.А. в соответствии с его заявлением.
10. Избрание членов ревизионной комиссии.
11. Внесение поправок в Положение о ревизионной комиссии. Принятие Положения о ревизионной комиссии товарищества в новой редакции.
12. Проведение внешней аудиторской проверки деятельности товарищества за 2022 год. Средства в размере до 150.000 руб. на внешнюю аудиторскую проверку направить из статьи сметы «непредвиденные расходы».
13. Исключение из товарищества членов СНТ с просроченной более чем на 12 месяцев задолженностью.
14. Принятие решения об оформлении договора аренды лесного участка для детской площадки.

Регламент выступления в прениях для участников – 3 минуты по одному вопросу.

В соответствии со статьей 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" собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами некоммерческого объединения, вправе принимать участие в общем собрании членов некоммерческого объединения собственников недвижимости.

По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 указанного Федерального закона, лица, указанные в части 1 статьи 5, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 статьи 5, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 1 статьи 17, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По иным вопросам, указанным в части 1 и 1.1 статьи 17, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Слушали:

- **По первому вопросу повестки собрания.**

Якушева П.Е. предложила избрать председателем собрания садоводческого некоммерческого товарищества председателя товарищества Никифорову Аделаиду Юрьевну.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	237	0	0

По первому вопросу повестки собрания решили:

Никифорову Аделаиду Юрьевну избрать председателем общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

- **По второму вопросу повестки собрания.**

Никифорова А.Ю. предложила избрать секретарем собрания садоводческого некоммерческого товарищества Якушеву Полину Евгеньевну.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	236	0	0

По второму вопросу повестки собрания решили:

Якушеву Полину Евгеньевну избрать секретарем общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

- **По третьему вопросу повестки собрания.**

Никифорова А.Ю. предложила для избрания в счетную комиссию общего собрания кандидатуры Севриковой Марины Александровны, Горбачевой Елены Анатольевны, Никифорова Игоря Анатольевича.

Других предложений или возражений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	236	0	0

По третьему вопросу повестки собрания решили:

Севрикову Марину Александровну, Горбачеву Елену Анатольевну, Никифорова Игоря Анатольевича избрать в счетную комиссию общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

- **По четвертому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила утвердить Список членов (реестр) СНТ «Медвежье озеро 2014» в составе 321 (триста двадцать один) человек.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	236	0	0

По четвертому вопросу повестки собрания решили:

Утвердить Список членов (реестр) СНТ «Медвежье озеро 2014» в составе 321 (триста двадцать один) человек.

- **По пятому вопросу повестки собрания.**

Для избрания исполнительных органов товарищества в соответствии с ч.5 ст.16 217-ФЗ необходимо принять решение о порядке голосования по этому вопросу: тайное или открытое.

Участником предложено выбрать порядок голосования.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Тайное	26	0	3
Открытое	212		

По пятому вопросу повестки собрания решили:

Голосование по вопросам избрания исполнительных органов товарищества провести открыто.

- **По шестому вопросу повестки собрания.**

Досрочное добровольное прекращение полномочий Председателя товарищества Никифоровой А.Ю.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	209	5	27

По шестому вопросу повестки собрания решили:

Досрочно в добровольном порядке прекратить полномочия Председателя товарищества Никифоровой А.Ю.

- **По седьмому вопросу повестки собрания.**

К избранию на должность Председателя поступили заявления о желании избраться от трех кандидатов: Мамаенко Н.Ю., Рощина Е.А., Болезнов М.А.

Каждый из участников собрания может проголосовать за одного кандидата из списка. По вопросу избрания исполнительных органов решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества (ч.2 ст.17 217-ФЗ). Для настоящего собрания квалифицированное большинство составляет 161 голос (241/3х2).

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Мамаенко Н.Ю.	48	0	12
Рощина Е.А.	147		
Болезнов М.А.	34		

По седьмому вопросу повестки собрания решили:

Ни один из кандидатов не набрал необходимого для принятия решения количества голосов. Новый председатель товарищества не избран. Созвать внеочередное общее собрание с повесткой об избрании нового Председателя.

- По восьмому вопросу повестки собрания.

Досрочное прекращение полномочий всех членов действующего Правления товарищества по инициативе ревизионной комиссии.

Участник собрания задал вопрос об управлении товариществом в случае принятия указанного предложения. Никифорова А.Ю. пояснила, что до избрания новых исполнительных органов товарищества (Председатель и Правление) лица, избранные в исполнительные органы, продолжают осуществлять свои полномочия (ч.6 ст. 16 217-ФЗ).

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	192	31	18

По восьмому вопросу повестки собрания решили:

Досрочно прекратить полномочия всех членов действующего Правления товарищества. Созвать внеочередное общее собрание с повесткой об избрании нового состава Правления.

- По девятому вопросу повестки собрания.

Досрочное добровольное прекращение полномочий члена ревизионной комиссии Анохина Я.А. в соответствии с его заявлением.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	229	1	11

По девятому вопросу повестки собрания решили:

Досрочно прекратить полномочия члена ревизионной комиссии товарищества Анохина Я.А.

- По десятому вопросу повестки собрания.

К избранию в ревизионную комиссию поступило заявление о желании избраться от одного кандидата: Тимошина М.А.

По вопросу избрания ревизионной комиссии решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества (ч.2 ст.17 217-ФЗ). Для настоящего собрания квалифицированное большинство составляет 161 голос (241/3х2).

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Тимошин М.А.	107	51	83

По десятому вопросу повестки собрания решили:

Кандидат Тимошин М.А. не набрал необходимого количества голосов для избрания в ревизионную комиссию. Созвать внеочередное общее собрание с повесткой об избрании ревизионной комиссии.

- **По одиннадцатому вопросу повестки собрания.**

Для рассмотрения общим собранием предложены поправки в Положение о ревизионной комиссии от Председателя ревизионной комиссии Андреева Г.Т. и от члена Правления Якушевой П.Е. Некоторые предлагаемые изменения сформулированы неоднозначно, могут трактоваться достаточно широко. Изменения в отношении расширения форм заседаний ревизионной комиссии требуют конкретизации – очная с совместным дистанционным присутствием, очно-заочная или заочная с применением электронных или иных технических средств, как будут оформлять протоколы заседаний в случае заочных заседаний или очных заседаний с совместным дистанционным присутствием? Также необходимо учесть ограничения на трансграничную передачу данных. Необходимо все предложения соединить в один документ, направить его на проверку юристам и потом голосовать за каждый пункт изменений отдельно.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	92	35	114

По одиннадцатому вопросу повестки собрания решили:

Доработать проект изменений Положения о ревизионной комиссии, учесть все законодательные нормы и ограничения, направить юристам на проверку. Вынести на голосование изменения по каждому пункту.

- **По двенадцатому вопросу повестки собрания.**

Проведение внешней аудиторской проверки деятельности товарищества за 2022 год. Средства в размере до 150.000 руб. на внешнюю аудиторскую проверку направить из статьи сметы «непредвиденные расходы».

Одним из участников собрания был задан вопрос, кто будет отбирать аудиторскую компанию и по какому принципу.

Никифорова А.Ю. высказала мнение о том, что так как внешний инициативный аудит и ревизия – разные, по сути, процессы, то выбрать аудиторскую компанию можно совместно ревизорам и Правлению.

Присутствовавшая на собрании Никифорова Е.М. согласилась, что аудит – это проверка правильности ведения финансовой, в том числе бухгалтерской отчетности, его цель вовремя выявить и устранить возможные факты нарушения норм законодательства в области финансов и бухгалтерии, впоследствии избежать вопросов со стороны контролирующих органов. Инициативный внешний аудит поможет Председателю и Правлению убедиться в правильности отражения фактов финансово-хозяйственной деятельности и скорректировать учет, если это окажется необходимым. Выводы внешнего аудита не являются обязательными для применения исполнительными управляющими органами, но могут принести пользу как независимый профессиональный взгляд на ведение учета.

Никифорова А.Ю. предложила внести расходы на внешний инициативный аудит в ежегодную смету. Мамаенко Н.Ю. тоже высказал пожелание внести эти расходы в ежегодную смету.

Присутствовавшая на собрании Кольцова О.А. сообщила, что нет необходимости из нескольких аудиторских компаний выбирать одну, так как они уже выбрали такую компанию и проголосовали за нее, а также сформировали задание для аудиторов. Кто, когда и где голосовал, как оформлены результаты голосования она не пояснила.

Никифорова Е.М. сообщила, что это она подобрала аудиторскую компанию «Радар-Консалтинг» поиском в интернете, нет никаких оснований сомневаться в ней. Никифорова А.Ю. сообщила, что у нее лично нет никаких предубеждений против компании «Радар-Консалтинг». Если члены Правления одобряют выбор из одного предложения, ревизоры не будут возражать, то товарищество заключит договор с этой компанией.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	175	45	19

По двенадцатому вопросу повестки собрания решили:

Провести внешний инициативный аудит товарищества за 2022 год. Средства в размере до 150.000 руб. на внешнюю аудиторскую проверку направить из статьи сметы «непредвиденные расходы».

- **По тринадцатому вопросу повестки собрания.**

Исключение из товарищества членов СНТ с просроченной более чем на 12 месяцев задолженностью.

На момент проведения настоящего собрания членов товарищества с просроченной более чем на 12 месяцев задолженностью не выявлено.

Предложено вести контроль за такой задолженностью в последующих периодах.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	175	19	44

По тринадцатому вопросу повестки собрания решили:

Вести строгий контроль за просроченной задолженностью в последующих периодах.

- **По четырнадцатому вопросу повестки собрания.**

Принятие решения об оформлении договора аренды лесного участка для детской площадки.

Никифорова А.Ю. напомнила садоводам, что от Мособллес в адрес товарищества поступило уведомление о необходимости оформления прав в отношении детской площадки, которая находится в границах земель лесного фонда. Она сообщила, что от имени товарищества уведомила Мособллес о том, что указанная площадка не устанавливалась товариществом, лесной участок самовольно не занимался, эту площадку установил девелопер поселка задолго до учреждения нашего СНТ.

От Лесхоза пришло повторное требование оформить земельно-имущественные отношения в отношении этого объекта именно нашему СНТ, т.к. именно наши садоводы в настоящее время его используют. Таким образом, нужно оформлять объект или прекратить его использование жителями поселка.

Член Правления Хохлов Г.Н. по просьбе Правления сделал запрос в профильную компанию, которая оказывает услуги по оформлению лесных участков в аренду и получил коммерческое предложение для ознакомления. Никифорова А.Ю. сообщила участникам собрания, что Правление до настоящего момента не рассматривало вопрос о заключении договора на платные услуги по оформлению аренды лесного участка.

Никифорова А.Ю. уведомила участников собрания о том, что она консультируется с Комитетом лесного хозяйства Московской области по вопросу получения разрешения на размещение детской площадки без оформления аренды или сервитута. Если общее собрание одобрит оформление детской площадки в границах земель лесного фонда, то Никифорова А.Ю. приступит к этому процессу и направит через портал Госуслуг заявление с приложением необходимых документов и схемы

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	199	27	15

По четырнадцатому вопросу повестки собрания решили:

Оформить официальное разрешение на размещение детской площадки на земельном участке в границах земель лесного фонда. Поручить Никифоровой А.Ю. подать необходимое заявление, с приложением необходимых документов и схемы, через портал Госуслуг. Вопрос об оформлении договора аренды лесного участка рассмотреть после получения результата по запросу о размещении объекта без оформления аренды или сервитута.

Повестка собрания исчерпана, решения по всем вопросам приняты.

Общее очное собрание закрыто.

Время закрытия собрания: 14 часов 25 минут.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов: Севрикова Марина Александровна, Горбачева Елена Анатольевна, Никифоров Игорь Анатольевич.

Сведения о лицах, голосовавших против решений по вопросам повестки собрания, потребовавших внести запись об этом в протокол: указанные лица отсутствуют.

Приложения:

1. Список членов (реестр) СНТ «Медвежье озеро 2014» на 22.04.2023г.
2. Протокол подсчета голосов счетной комиссии.
3. Регистрационные листы участников собрания – членов товарищества.
4. Копии доверенностей участников собрания, представлявших садоводов по доверенности.

Председатель собрания

Никифорова Аделаида Юрьевна

Секретарь собрания

Якушева Полина Евгеньевна

Дата составления протокола: Двадцать второе апреля две тысячи двадцать третьего года