

## **ПРОТОКОЛ**

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

**Дата проведения:** 18 января 2020 года.

**Место проведения:** Московская область, Щелковский городской округ, микрорайон Медвежье Озеро, ул. Малиновая, дом 23А

**Время открытия:** 13 часов 31 минут.

**Инициатор проведения собрания:** правление товарищества.

**Общее количество членов товарищества по реестру на начало собрания:** 279 (двести семьдесят девять) человек.

**Зарегистрировались для участия в собрании, члены товарищества:** 263 (двести шестьдесят три) человек.

**Зарегистрировались для участия в собрании, садоводы без участия в товариществе:** 12 (двенадцать) человек.

Присутствующие участники обладают 94,27 % (девяносто четыре целых двадцать семь сотых процентов) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Кворум имеется. Общее собрание в очной форме правомочно по всем вопросам повестки.

#### **Повестка собрания:**

1. Избрание председательствующего на собрании.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Рассмотрение предложений Мирского А.Е. о поправках в Устав СНТ по каждому пункту.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования взносов 2020г.
6. Утверждение размера членского, целевого взноса для члена товарищества и платежа для лиц без участия в товариществе.

#### **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, 21 и 22 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 - 23 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.

Слушали:

- По первому вопросу повестки собрания.

Сахнова Ольга Михайловна предложила избрать председателем собрания садоводческого некоммерческого товарищества Никифорову Аделаиду Юрьевну.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	261	нет	2

По первому вопросу повестки собрания решили:

Никифорову Аделаиду Юрьевну избрать председателем собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

- По второму вопросу повестки собрания.

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила избрать секретарем собрания садоводческого некоммерческого товарищества Якушеву Полину Евгеньевну.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	261	нет	2

По второму вопросу повестки собрания решили:

Якушеву Полину Евгеньевну избрать секретарем собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

- По третьему вопросу повестки собрания.

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила для избрания в счетную комиссию собрания кандидатуры Романова Александра Ильича, Мухамадеева Тагира Мунировича и Кочукову Леонтину Анатольевну.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	261	нет	2

По третьему вопросу повестки собрания решили:

Романова Александра Ильича, Мухамадеева Тагира Мунировича и Кочукову Леонтину Анатольевну избрать в счетную комиссию собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

- По четвертому вопросу повестки собрания.

Рассмотрены по пунктам предложения Мирского Александра Егоровича о поправках в Устав товарищества. Участникам собрания предложено проголосовать по каждому пункту.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования по каждому пункту предложений:

П.1.1. предложений: исправить новую редакцию Устава в части п.6.3., дополнив первую строку фразой дословно повторяющей законодателя: «если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования».

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	38	216	9

П.1.2. предложений: внести в текущую редакцию Устава статью о Специальном фонде в раздел 9.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	37	205	21

П.2.1. предложений: вместо «финансово-экономического обоснования» закрепить в п.6.4. и п.11.7.18. Устава «Методику расчета взноса» - отдельный документ, формулирующий подходы и принципы распределения расходов по собственникам участков в границах территории мкр. Медвежье озеро, выраженные в математических формулах.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	37	217	9

П.2.2. предложений: закрепить в новой редакции Устава «Положение о ревизионной комиссии», а именно:  
дополнить п.8.3 фразой: «действующая согласно Положения о ревизионной комиссии».

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	37	205	21

П.2.3. предложений: закрепить в п.9.1.19. Устава «Регламент рассмотрения обращений».

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	36	219	8

П.2.4. предложений: Предлагаю раздел 11 дополнить «Положением о тендерах».

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	38	205	20

П.2.5. предложений: внести непосредственно в Устав, раскрывая смысл п.9.15 и 11.7.16, указание на «Положение о порядке проведения Общих собраний СНТ».

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	37	218	8

П.3.1. предложений: для устранения коллизии внести в текст п.4.9 и 4.10 помимо «бывших собственников» также «их родственники/наследники».

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	37	205	21

П.3.2. предложений: Пункт 6.9. изложить в следующей формулировке: « ... пени в размере 0,05% от суммы задолженности за каждый просрочки уплаты взноса, начиная с 31 дня».

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	35	218	10

П.3.3. предложений: Пункт 7.2. дополнить: «...Члены СНТ дают согласие на обработку персональных данных, исключительно в части, касающейся жизнедеятельности Товарищества».

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	38	216	9

П.3.4. предложений: Пункт 7.4. дополнить указанием конкретного срока – 10 дней, что подобно п.4.9.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	37	217	9

П.4.1. предложений: Пункт 9.6. изложить в формулировке: «...раз в год, не позднее 15 апреля года следующего за отчетным».

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	39	216	8

П.4.2. предложений: Пункт 9.7.3. изложить: «...не более чем 1\10 членов товарищества».

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	35	218	10

П.4.3. предложений: Пункт 9.17. изложить: «...обязать Правление СНТ обеспечить возможность ознакомления с проектами документов непосредственно при объявлении даты проведения Общего собрания».

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	37	217	9

П.4.4. предложений: Пункт 11.5. - увеличить порог, для признания Заседания Правления правомочным до не менее 2/3 его членов.

Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	36	217	10

**По четвертому вопросу повестки собрания решили:**

По результатам голосования по каждому пункту предложений по внесению поправок в Устав товарищества поправки отклонены.

- **По пятому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила проголосовать по пунктам финансово-экономического обоснования размера членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

Голосование по каждому пункту отображено в прилагаемом к настоящему протоколу ФЗО по Смете на 2020 год. Финансово-экономическое обоснование членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) утверждено.

- **По шестому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила проголосовать за один из двух вариантов начисления членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ): без округления сумм и с округлением сумм.

Членские взносы (плата, предусмотренная частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) вносятся на расчетный счет товарищества ежемесячным платежом не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца.

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования: без округления сумм**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	3	253	19

**Результаты голосования: с округлением**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»
Кол-во голосов	235	35	5

**По шестому вопросу повестки собрания решили:**

Утвердить начисление членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) с округлением сумм.

Утвердить срок внесения членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) ежемесячным платежом не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца на расчетный счет товарищества.

**Повестка собрания исчерпана, Общее очное собрание закрыто.**

**Время закрытия собрания:** 14 часов 20 минут.

**Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов:** Романов Александр Ильич, Мухамадеев Тагир Мунирович, Кочукова Леонтина Анатольевна.

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

Зачитаны письма Кастко Татьяны Владимировны от 06.01.2020г. и 16.01.2020г., членом СНТ не является.

В письмах Кастко Татьяна Владимировна настаивает принципиально поставить на голосование именно вопрос в общей форме, так как она его изначально и ставила:

«производить расчет взносов, с учетом суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, согласно п.6.3 принятого Устава СНТ. Разработку методик расчета взносов по новой системе поручить специальной комиссии с включением заинтересованных собственников различных категорий и членов Правления».

Предлагается ввести только 2 критерия оценки:

1. Застроенный участок (ЗУ со строением, который имеет подключение к электросети и пользуется электроэнергией.). Площадь строений от 1 до 10 000 кв.м. (или бесконечности). В этом случае начисляются взносы полностью.
2. Незастроенный участок, т.е. без строений и без подключения к электросети. В этом случае площадь недвижимого имущества = 0.

К следующему собранию предлагается проанализировать ситуацию детально и разработать уже рабочую схему начисления взносов с учетом жилой площади домов на ЗУ. В отношении сложности выяснения размеров площадей домов вполне можно предоставить самим собственникам предоставлять достоверную информацию о площадях домов. В случае не предоставления собственником информации (предоставления недостоверной), начислять максимальные взносы, как за максимальную площадь.

Общему собранию Председателем товарищества озвучено еще раз, что Правление придерживается мнения о нецелесообразности расчета взносов исходя из площади объектов недвижимого имущества.

Для корректного ведения начислений и учета взносов крайне важно то, что базовые данные для расчетов должны формироваться публично измеряемыми показателями.

Величина жилого строения регулируется желанием собственника оформить (или не оформить) объект капитального строительства и определенными уловками для снижения налоговой нагрузки.

А отдельно стоящие гаражи, гостевые дома, строения нежилого назначения, хозяйственной и т.п. могут не иметь официальной регистрации. Есть еще достройка, реконструкция и т.п.

Единственный неизменный публичный измеряемый показатель - площадь земельного участка. Манипулирование этим показателем в зависимости от меняющихся обстоятельств или уловок собственника невозможно.

Но любой садовод вправе представить собранию свой вариант методики расчета для рассмотрения и голосования. Методику расчета необходимо разработать применительно к утвержденной Смете 2020г.

Кастко Татьяне Владимировне Правление предлагает до вынесения ее предложения на голосование садоводам проанализировать и подготовить к рассмотрению:

1. Методику отнесения объекта недвижимого имущества к расчету взноса (тип объекта, наличие регистрации в Росреестре и т.п.).
2. Определить порядок сбора данных по объектам недвижимого имущества (выписка из Росреестра - по зарегистрированным объектам, по незарегистрированным - добровольная декларация? техплан? иной документ?).
3. Периодичность проведения замеров (люди строятся, пристраивают, достраивают и перестраивают).
4. Методику сопоставления данных официального регистрационного учета и фактического наличия недвижимого имущества.
5. Методику получения данных для учета в случае отказа садовода от обмера объекта недвижимости или отказа от предоставления данных (предоставления недостоверных данных).
6. Анализ предполагаемых финансовых затрат на проведение мероприятий по сбору данных по объектам недвижимого имущества, проведению работ по обмеру, формированию реестра в течение календарного года, поддержанию реестра в актуальном состоянии и выявлению недостоверных данных.
7. Подготовить ценовое предложение в Смету по расходам по п.6.
8. Подготовить альтернативное предложение по ФЭО взносов для представления вместе с ФЭО Правления и последующего голосования общим собранием за два (или более) его варианта.

Председатель собрания

Никифорова Аделаида Юрьевна

Секретарь собрания

Якушева Полина Евгеньевна

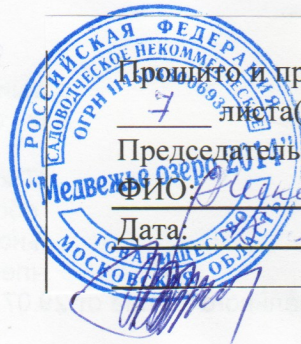
Восемнадцатое января две тысячи двадцатого года

## Приложения:

1. Список членов СНТ, принявших участие в голосовании.
2. Список граждан, ведущих садоводство без участия в СНТ, принявших участие в голосовании.
3. Список членов (реестр) СНТ «Медвежье озеро 2014» на 18.01.2020г.
4. Финансово-экономическое обоснование размера взносов (размера платы предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ).
5. Размер и срок внесения членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

Члены счетной комиссии:

- |          |                               |
|----------|-------------------------------|
| 1. _____ | Романов Александр Ильич       |
| 2. _____ | Мухамадеев Тагир Мунирович    |
| 3. _____ | Кочукова Леонтина Анатольевна |



Прошито и пронумеровано  
листа(ов) ( семь )

Председатель товарищества

ФИО: Джигорова А.Ю

Дата: января 2020