

**ПРОТОКОЛ №1-О ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ПИРИТ-1»
от 21 мая 2023 г.**

Полное наименование..... *Садоводческое некоммерческое товарищество «Пирит-1»*

Местонахождение..... *188664, Ленинградская область, Р-Н ВСЕВОЛОЖСКИЙ, П. НОВОЕ ТОКСОВО, ТЕР. СНТ ПИРИТ-1*

**Дата проведения
общего собрания.....** *21 мая 2023 года*

**Место проведения
общего собрания.....** *188664, Ленинградская область, Р-Н ВСЕВОЛОЖСКИЙ, П. НОВОЕ ТОКСОВО, ТЕР. СНТ ПИРИТ-1, спортивная площадка*

**Форма проведения
собрания.....** *совместное присутствие*

1. Сведения об основаниях созыва очередного общего собрания

Общее собрание членов СНТ «ПИРИТ-1» (далее «СНТ») в форме совместного присутствия созвано Правлением СНТ на основании решения Правления от 01 мая 2023 г. Протокол №5.

2. Сведения о порядке извещения лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании

Члены СНТ «ПИРИТ-1» и иные лица, имеющие право участвовать в общем собрании членов, извещены путем размещения уведомления о месте, времени проведения собрания и повестке дня на информационном стенде, расположенном по адресу: *188664, Ленинградская область, Р-Н ВСЕВОЛОЖСКИЙ, П. НОВОЕ ТОКСОВО, ТЕР. СНТ ПИРИТ-1* на вагончике правления и информационных досках СНТ, о чем составлен акт от 05.05.2023 г., и от 13 мая 2023 г., а также в виде рассылок сообщений по электронной почте, информационном канале Телеграмм, и на сайте www.pirit-1.ru, www.pirit1.ru

3. Сведения о лицах, осуществляющих регистрацию участников и подсчет голосов до избрания счетной комиссии: Виденцова Лариса Альбертовна, Иванова Фаина Михайловна

4. Сведения о ходе и результатах регистрации участников общего собрания

Всего участков в СНТ: 227;

Всего членов СНТ: 218

Всего индивидуальных пользователей: 3

Кворум составляет: 110 человек

Присутствует 147 членов СНТ и 2 индивидуальных пользователей

Голосов зарегистрировано: 1791 голос членов СНТ «ПИРИТ-1» и 32 голоса индивидуальных пользователя.

Начало регистрации: 11.30;

Окончание регистрации: 12.00;

Начало собрания: 12.00;

Окончание собрания: 16.00.

По результатам регистрации установлено, что для участия в собрании явились члены СНТ «ПИРИТ-1» (в том числе, представители по доверенности) в общем количестве 147 человек. Также, явились индивидуальные пользователи в кол-ве 2 человек.

Председателем Правления Батенко В.И. установлено, что количество явившихся членов СНТ составляет более чем 50% от общего количества членов СНТ «ПИРИТ-1», таким образом, кворум для проведения собрания в форме общего собрания членов СНТ «ПИРИТ-1» имеется. Сведения о лицах, принявших участие в заседании собрания членов СНТ «ПИРИТ-1», содержатся в списке регистрации, являющемся неотъемлемым приложением к настоящему

протоколу.

ИЗБРАНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ, СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

Слушали Председателя Правления СНТ «ПИРИТ-1» Батенко В.И., который предложил урегулировать процедурные вопросы, в частности, избрать председателя и секретариат собрания, а также утвердить состав счетной комиссии.

1. На обсуждение поставлен вопрос об избрании председателя собрания. Председатель Правления ведет собрание по умолчанию. Есть ли другие предложения? Других предложений не последовало.

Председателем общего собрания является Председатель Правления Батенко В.И.

Юдина Е. заявила, что Председатель правления не имеет права быть ведущим собрания и ушла, отдав свои голоса Пышко Т.

2. На обсуждение поставлен вопрос об избрании секретарей собрания.

Председатель собрания предложил возложить обязанности секретаря собрания на следующих граждан: Злобина Александра Григорьевича, Егорову Людмилу Анатольевну, Голосование проводилось без использования бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен Батенко В.И.

Результаты голосования:

«ЗА».....1435

«ПРОТИВ».....356

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....0

Решение принято:

Секретарями собрания избраны Злобин Александр Григорьевич, Егорова Людмила Анатольевна.

3. На обсуждение вынесен вопрос об избрании счетной комиссии. Председатель собрания предложил избрать счетную комиссию в составе 4 человека и предложил кандидатуры:

Бухтов С. Е., Табунщиков С.Ю., Финашина Т.А., Смирнова Е.Е.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«утвердить состав счетной комиссии в составе: Бухтов С. Е., Табунщиков С.Ю., Финашина Т.А., Смирнова Е.Е.

Голосование проводилось без использования бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен: Егоровой Л.А., Злобиным А.Г., Батенко В.И.

Результаты голосования:

«ЗА»..... 1624

«ПРОТИВ».....156

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....11

Решение принято: утвердить состав счетной комиссии в составе: Бухтов С.Е., Табунщиков С.Ю., Финашина Т.А., Смирнова Е.Е.

Егорова Л.А., Злобиным А.Г. и Батенко В.И., осуществлявшие подсчет голосов до избрания счетной комиссии, передали документы и сведения об итогах регистрации и голосования по процедурным вопросам члену счетной комиссии **Бухтову С.Е.**

ОТКРЫТИЕ СОБРАНИЯ

Председатель собрания Батенко В.И. объявил собрание открытым.

Председатель собрания Батенко В.И. сообщил, что подсчет голосов будет осуществляться счетной комиссией без использования бюллетеней путем визуального учета количества поднятых листов с указанными на них количеством голосов участников голосования после объявления вопроса на голосование.

Регламент собрания

Утвердить следующий регламент: выступление с отчетом Правления – 20 мин., Ревизионной комиссии – до 5 минут каждому (2 докладчика), с предложением, критикой, заявлением – до 3-х минут.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА»..... 1673
 «ПРОТИВ».....107
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....11

Решение принято:

«утвердить предложенный регламент собрания»

ПОВЕСТКА собрания:

1. Отчет Правления
2. Отчет РК
3. Утверждение отчета по финансово-хозяйственной деятельности, работы Правления за 2022 год и итогов собрания 2022 г.
4. Утверждение отчета Ревизионной комиссии.
5. Утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на 2023 г.
6. Дополнения в Устав СНТ «ПИРИТ-1»
7. Передача внутренних сетей ВЛ-04 в сетевую организацию.
8. Утверждение стоимости выкупа земельных участков из ЗОН.
9. Утверждение стоимости модернизации электрохозяйства участка.
10. Прямые договоры с ПСК.
11. Организация резервного фонда СНТ.
12. Безопасность проживания в СНТ.

Предлагается утвердить предложенную повестку дня.

Результаты голосования:

«ЗА»..... 1595
 «ПРОТИВ».....185
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....11

Решение принято: «утвердить предложенную повестку дня»

Вопрос № 1. Отчет Правления.

Отчеты за 2022 г. по финансово-хозяйственной деятельности и движению денежных средств были предоставлены в рассылке.

Краткий список выполненных работ в 2022 году.

1. Дорога отремонтирована асфальтовой крошкой 1.3 км.
2. Перенесен шлагбаум в связи с увеличением стоимости обслуживания старого шлагбаума, незаконности установки старого шлагбаума и невозможности договориться с Озерным по его эксплуатации. Перенос шлагбаума обошелся немногим более 200000 руб. При этом, 85000 руб. из этой суммы нам компенсировало Озерное, 3 месяца мы не оплачивали КПП. Поэтому, затраты из бюджета СНТ на новый шлагбаум составили около 30000 руб. При этом, мы имеем новый шлагбаум, новые коммуникации, шлагбаум стоит на землях нашего садоводства.
3. Суды с должниками, суды с Галич и Головенковым по опротестовыванию протоколов собрания 2022 года. Суды с Сивченко – 178, 177, 97 участки – СНТ «ПИРИТ-1» выиграло все суды. Общий подтвержденный долг более 550000 руб.
4. Мелкие хозяйственные вопросы - утилизация веток, чистка снега, вывоз мусора (экономия по тарифу и из-за раздельного бесплатного сбора пластиковых отходов и картона).

Вопрос № 2. Отчет ревизионной комиссии.

Слово Жигановой Анне Игоревне. Жиганова А.И. зачитала отчет ревизионной комиссии по результатам деятельности СНТ в 2022 г. Предложила утвердить отчеты Правления, отчет о ДДС, финансово-хозяйственной деятельности и признать работу Правления удовлетворительной. Отчет ревизионной комиссии подписан Жигановой А.И., Чумаченко А., Солоховым О.А., Злобиным А.Г.

В процессе отчета было отмечено недопустимое поведение Головенкова Ю.В. на заседаниях ревизионной комиссии, невыполнение поручения Общего собрания по распоряжению и контролю за трактором.

Председатель рассказал собранию, как в чате Ляпищевой 300 литров солярки, слитые у садовода превратились сначала в 500 литров, которые украли с трактора, а потом в 1000 литров, которые украли из ангара садоводства.

Выступала Галич О.Ф. отметила, что в части сэкономленных денег-прибыли СНТ за 2022 год есть недорасходованные взносы.

Выступал Солохов О.А.

Вопрос № 3. Утверждение отчета по финансово-хозяйственной деятельности, работы Правления за 2022 год.

Предлагается утвердить отчет Правления по финансово-хозяйственной деятельности, движению денежных средств и работе Правления за 2022 год.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«утвердить отчет правления, финансово-хозяйственный отчет, отчет по движению денежных средств и признать работу правления в 2022 году удовлетворительной»

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА».....1335

«ПРОТИВ».....407

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....49

Галич О.Ф. голосовала против

Решение принято:

«Утвердить отчет правления, финансово-хозяйственный отчет, отчет по движению денежных средств и признать работу правления в 2022 году удовлетворительной»

Уважаемые садоводы. Для сохранения нашего садоводства прошу дополнительно подтвердить итоги решения Общего собрания СНТ «ПИРИТ-1» 2022 года.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Подтвердить решения, принятые на Общем собрании СНТ «ПИРИТ-1» 2022 года.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА».....1129

«ПРОТИВ».....417

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....245

Галич О.Ф. голосовала против.

Решение принято:

«Подтвердить решения, принятые на Общем собрании СНТ «ПИРИТ-1» 2022 года».

Вопрос № 4. Утверждение отчета ревизионной комиссии.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2022 год.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА».....1127

«ПРОТИВ».....601

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....63

Решение принято:

«Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2022 год.»

Вопрос № 5. Утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на 2023 г.

Председатель коротко представил смету и финансовое обоснование расходов.

Объяснение статей расходов.

АХУ (административно-хозяйственное управление) остаются те же цифры, но увеличиваются налоги с фонда оплаты труда. Бухгалтерское обслуживание остается тем же, хотя работы прибавляется – фактически у нас уже есть миграционный учет – это весьма важная и ответственная работа.

КПП – шлагбаум на автомате. Расходы минимальные.

Электрохозяйство – никуда не деться, примерно, как в прошлом году.

Благоустройство – примерно, как в прошлом году. Добавляется очистка пожарных водоемов, возможно, это будет надо.

Банк, канцелярия и т.п – как в прошлом году

Юридические услуги 5 судов по 20000 руб.

Вывоз мусора – уменьшили, за счет отдельного и бесплатного сбора картона и пластика.

Ремонт дорог крошкой. Сделать можем около 1 км. Остальные дороги надо еще доводить до готовности под крошку – отсыпать щебнем, канавы, геотекстиль, убирать плавуны.

Налог на земли общего назначения – в 2 раза больше.

Резерв уменьшили.

У нас за 2022 год образовалась дополнительная сумма в 1377000 руб. Это экономия на вывозе мусора, резервном фонде, прибыль, полученная за работу трактора, пени за год. Есть 3 варианта вложения этих денег.

В рассылке была представлена смета с целевым взносом на мини-экскаватор.

Было много разных мнений. Одни за экскаватор, другим нужна детская площадка, третьи хотят уменьшить взносы. Предлагаю поступить компромиссно. Общий взнос оставить как в проекте сметы – 1628 руб. со 100 кв.м. фактической площади участка. Статью целевой взнос за мини-экскаватор изменить и переместить в членские взносы в ремонт внутренней дороги в составе: 1400000 руб. установить на отсыпку периферии и придорожные канавы и 100000 руб. на благоустройство в обустройство территории в т.ч. на улучшение детской и спортивной площадки. Про мини-экскаватор подумаем в следующем году.

Предлагаю проголосовать за такой вариант сметы.

Выступила Пышко Т. и сказала, что финансово-экономическое обоснование (далее – ФЭО) отсутствует. Председатель указал Пышко Т., что ФЭО присутствует и в прошлом году на общем собрании она вместе с Галич О.Ф. предлагали аналогичное ФЭО по форме и по сути.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«Утвердить приходно-расходную смету и ФЭО, предложенную правлением и членский взнос в размере 1628 руб. со 100 кв.м. фактической площади участка, Статью целевой взнос за мини-экскаватор изменить и переместить в членские взносы в ремонт внутренней дороги в составе: 1400000 руб. установить на отсыпку периферии и придорожные канавы и 100000 руб. на благоустройство в обустройство территории в т.ч. на улучшение детской и спортивной площадки.».

За смету голосуют также индивидуальные пользователи (32 голоса)

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА»..... 1464
 «ПРОТИВ».....237
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....122
 Пышко Т.Н. голосовала против.

Решение принято:

Утвердить приходно-расходную смету и ФЭО, предложенную правлением и членский взнос в размере 1628 руб. со 100 кв.м. фактической площади участка, Статью целевой взнос за мини-экскаватор изменить и переместить в членские взносы в ремонт внутренней дороги в составе: 1400000 руб. установить на отсыпку периферии и придорожные канавы и 100000 руб. на благоустройство в обустройство территории в т.ч. на улучшение детской и спортивной площадки.».

Заинтересованным лицам в ремонте детской площадки нужно предложить ваше видение, поучаствовать в работе – вам в помощь будет предоставлен дежурный, деньги, трактор и т.д.

Вопрос № 6. Дополнение в Устав СНТ «Пирит-1».

Был разослан Устав, скорректированный Правлением под требования закона 217-ФЗ и с коррекцией ошибок. Срок полномочий выборных органов 5 лет. Объясняю. У нас каждые 2 года на выборном собрании происходят перепалки. От того, что выборы происходят каждые 2 года не меняется ничего. Кроме потери времени на собрании на перепалки. Человек в выборном органе (председатель или ревизор) только 2 года входит в курс дела. Есть механизм принудительного снятия председателя и любого выборного органа: если он не устраивает 25% садоводов, созывается внеочередное собрание и проводятся выборы. Все. Это закон так позволяет. А если всех устраивает – зачем каждые 2 года выбирать?

Год назад в мае и чуть раньше в январе уважаемая Ольга Федоровна Галич и Головенков Ю.В. писали в своем чате, что в новом уставе 5 лет положено председателю. Это все зафиксировано. Сейчас вы утверждаете, что в том новом Уставе было 2 года. Так, когда вы ошибались, сейчас или тогда?

Поэтому, предлагаю новый Устав с дополнениями и исправлениями утвердить в предложенной редакции. Для окончательной правки создать комиссию – желающие обращайтесь в Правление.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Утвердить внесенные изменения и дополнения в Устав в виде новой редакции Устава. Создать комиссию для дальнейшей доработки Устава в 2023-2024 годах и вынести на Общее собрание 2024 года обсуждение и принятие доработок по готовности.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА».....1194
«ПРОТИВ».....507
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....90

Галич О.Ф. голосовала против.

Решение не принято:

Вопрос № 7. Передача внутренних сетей ВЛ-04 в сетевую организацию.

Вынужден огорчить вас, дорогие садоводы. Изменение постановления ПП861 очень сильно портит жизнь. Фактически, садоводство бесправно, но за все отвечает. Мы являемся иным владельцем сетей. Поэтому, мы обязаны обеспечивать переток энергии к потребителям, но не имеем возможности распоряжаться в полной мере своим имуществом. Казус нашего законодательства. Фактически, препятствовать подключению абонентов через наши сети мы не можем, а получают за это деньги сетевые компании. А мы за свой счет должны чинить трансформатор, который сгорит из-за таких подключений. Цель всего этого – консолидация электрохозяйства в одних руках. Это и хорошо, и плохо. Хорошо – потому что мы снимаем с себя ответственность за содержание сетей и аварии. Снимаем необходимость рассылать квитанции и обчислять потребление электроэнергии, уходят потери. Плохо, что сетевые компании могут брать арендную плату за то, что висит на их столбах – светильники, видеокамеры и т.п. Но передавать сети надо. Кстати, после передачи сетей нам все равно придется самостоятельно менять светильники.

Есть разные варианты сетевых.

1. РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО – это стабильно, надежно, и они будут развивать сети, но большой вопрос со светильниками и видео – как бы передача не стала нам дороже, чем электрик и все остальное. Скоро будет совещание у руководства – может этот вопрос как-то решится. Тогда это однозначно самый хороший вариант.
2. ЛЕНСЕТЬ. Лазурное передало ей линии уже 2 года назад. Уже хотят обратно все вернуть. 550 рублей за квт никто им не дает. И ничего не делают. Озерное – передали тоже давно. Сейчас поставили пару столбов, трансформатор маленький и все. Больше никаких изменений. Одни обещания. Но с ними можно однозначно договориться про светильники и видео.
3. ЛОЭСК. Надо прорабатывать.

Исходя из этой информации предлагаю следующее.

Утвердить передачу внутренних сетей ВЛ-04 и ТП на баланс сетевой компании. Выбор сетевой компании предоставить Правлению по наилучшим условиям для садоводства.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Утвердить передачу внутренних сетей ВЛ-04 и ТП (электросетевого хозяйства) на баланс сетевой компании ПАО «Россети Ленэнерго».

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА».....1812
«ПРОТИВ».....нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....11

Решение принято:

Утвердить передачу внутренних сетей ВЛ-04 и ТП (электросетевого хозяйства) на баланс сетевой компании ПАО «Россети Ленэнерго».

Вопрос № 8. Утверждение стоимости выкупа земельных участков из земель общего назначения СНТ «ПИРИТ-1» (далее – ЗОН).

У нас есть садоводы, которые захватили немного ЗОН и хотят их выкупить. Садоводы, которые покупали ранее землю у администрации (не садоводческую) платили по кадастровой стоимости. Поэтому предлагаю установить стоимость выкупа земель общего назначения у СНТ = кадастровой стоимости в расчетном периоде и дополнительно взимать плату за проект межевания согласно стоимости работ у подрядчика.

При этом, право выкупа и решения о выкупе отложить до газификации. Объясняю. Газопроводы магистральные могут пройти только по ЗОН. И может стать большой проблемой строительство газопровода, если где-то земли будут уже не садоводческими или нет канавы, где можно проложить трубу. Цена может возрасти или какие-то условия будут не соблюдены. Не подвести будет газ по кратчайшему маршруту. Для сведения сообщаю, что заявка на газификацию была подана еще в августе 2022 года. Но пока даже близко газа нет.

Выступила Галич О.Ф, предложила убрать плату за проект межевания.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Установить стоимость выкупа земель общего назначения у СНТ равной кадастровой стоимости в расчетном периоде.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА».....1748
«ПРОТИВ».....64
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....11

Головенков Ю.В. голосовал против.

Решение принято: «Установить стоимость выкупа земель общего назначения у СНТ «ПИРИТ-1» равной кадастровой стоимости в расчетном периоде.»

Вопрос № 9. Утверждение стоимости модернизации электрохозяйства участка.

Предлагаю утвердить стоимость модернизации электрохозяйства участка = 8000 руб./за 1 квт дополнительной мощности. Техническую возможность определять Правлению СНТ.

Не голосовали.

Вопрос № 10. Не обсуждался.

Вопрос 11. Организация резервного фонда СНТ.

Предлагается создать резервный фонд для покрытия непредвиденных расходов и

использования в экстренных случаях. Установить размер фонда в 300000 руб. Наполнять фонд из доходов садоводства, пеней и взносов согласно смете на текущий год. Расходование средств из резервного фонда производится по решению Правления. Правлению разработать положение о резервном фонде к собранию 2024 года. Желающие поработать над положением – пожалуйста, обращайтесь в Правление.

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

«создать резервный фонд для покрытия непредвиденных расходов и использования в экстренных случаях. Установить размер фонда в 300000 руб. Наполнять фонд из доходов садоводства, пеней и взносов согласно смете на текущий год. Расходование средств из резервного фонда производится по решению Правления. Правлению разработать положение о резервном фонде к собранию 2024 года.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования:

«ЗА».....1121

«ПРОТИВ».....411

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».....259

Пышко Т.Н. и Головенков Ю.В. голосовали против

Решение принято:

«Создать резервный фонд для покрытия непредвиденных расходов и использования в экстренных случаях. Установить размер фонда в 300000 руб. Наполнять фонд из доходов садоводства, пеней и взносов согласно смете на текущий год. Расходование средств из резервного фонда производится по решению Правления. Правлению разработать положение о резервном фонде к собранию 2024 года».

Вопрос № 12. Не обсуждался.

Собрание закрыто.

Секретариат собрания




Злобин А.Г.

Егорова Л.А.

Председатель собрания  Батенко В.И.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
8 (восемь) листов

Председатель Общего собрания СНТ «ПИРИТ-1»

Батенко В.И.

