

Садовое некоммерческое товарищество «Флора»
140618, Московская область, городской округ Зарайск, д. Дубакино, тер. СНТ «Флора»
ИНН 5014004886
ОГРН 1035002850156

ПРОТОКОЛ №1/22

очередного общего собрания садоводов СНТ «Флора» от 08.05.2022г.

Форма проведения собрания: очное голосование

Место проведения собрания: Московская область, городской округ Зарайск, д. Дубакино, тер. СНТ «Флора».

Начало собрания: 12:30

Собрание закрыто: 16:30

Общее число садоводов:

членов СНТ согласно реестру 143

лиц, ведущих хозяйство без участия в товариществе 23

Принявших участие в собрании:

членов СНТ 107 из них по доверенности 36

лиц, ведущих хозяйство без участия в товариществе 7 из них по доверенности 3

В соответствии с 217-ФЗ ст. 17 п.19 общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Кворум состоялся - 107 членов составляет 74,8% от общего числа - 143 членов СНТ

Перечень документов, предоставленный для ознакомления 30 апреля 2022г., садоводам:

1. Проект нового Устава СНТ «Флора»
2. Отчет председателя СНТ «Флора» Емельянова О.Н.
3. Отчет ревизора за 2020 и 2021 года
4. Приходно-расходная смена СНТ «Флора» на период с 01.01.2022 по 31.05.2023 года (17 месяцев)
5. Финансово-экономическое обоснование взносов СНТ «Флора» с 01.01.2022 по 31.05.2023года (17 месяцев)

Председателем собрания большинством голосов избрана Минеева И.А.

Секретарем собрания большинством голосов избрана Бугай О.А.

Повестка дня:

1. Принятие в члены СНТ «ФЛОРА», согласно поданных заявлений
2. Исключение из членов СНТ «Флоа» злостных неплательщиков: Меняйло Н.Г. (уч.3), Бутырин О.В. (уч.17), Сажнева А.Э. (уч.18), Агутин С.Ю. (уч.40), Найденова Г.В. (уч.88), Найденов А. (уч.89), Дробязко Д.И. (уч. 90), Ланчикова И.Л. (уч.107), Сучнов Д. (уч.120), Харина А.В. (уч.142), Малько М.В. (уч.143), Воскобойникова Т.В. (уч. 146), Емельянова Т. А. (уч. 166), Соколов С. Д. (уч.167), Соколова И. Ю. (уч.168), Знаменская О.Е. (уч. 162,173).
3. Утверждение нового Устава СНТ «Флора».
4. Отчет председателя и правления СНТ «Флора»
5. Отчет ревизора СНТ «Флора» за 2020 и 2021гг.
6. Избрание членов правления СНТ «Флора».

7. Избрание Председателя Товарищества.
8. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) СНТ «Флора»
9. Утверждение приходно-расходной сметы с января 2022г. по май 2023г. (17 месяцев) членских взносов и финансово-экономического обоснования размера взносов (сроков и порядка оплаты).
10. Утверждение размера платы за изготовление заверенных копии документов в соответствии с ст.11 п.3 ФЗ 217-ФЗ, предоставляемые членам СНТ по их заявлению.
11. Утвердить размеры членских и целевых взносов за 2017,2018, 2019,2020 и 2021гг.
12. Утвердить крайний срок оплаты членских и целевых взносов за 2017, 2018, 2019, 2020, 2021гг.
13. Передача ЗОП в общедолевую собственность
14. Уменьшение количества светильников на центральной дороге.
15. Разное

1. По первому вопросу повестки собрания выступила Минеева И.А. , перечислила всех собственников участков, которы подали заявления на вступление в члены СНТ:

2. Горбачев А.А. (уч. 22, 23)
3. Петрушина Н.А. (уч.29)
4. Бортман Ф. (уч. 30,31,32,33,34)
5. Стамболиди А.Г. (уч. 58,59)
6. Чепурина М.Ю. (уч.87)

Вопрос о принятии в члены вынесен на голосование.

Принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества – 55 голосов или 50% + 1.

ЗА – 104 (97%)	Против – 0	Воздержался – 3
----------------	------------	-----------------

Принятое решение:

Принять в члены СНТ «Флора» следующих собственников участков: Горбачев А.А. (уч. 22, 23), Петрушина Н.А. (уч.29), Бортман Ф. (уч. 30,31,32,33,34), Стамболиди А.Г. (уч. 58,59), Чепурина М.Ю. (уч.87)

2. По второму вопросу повестки дня доложила Минеева И.А..Было предложено исключить из членов СНТ «Флора» согласно ФЗ «217-ФЗ ст.13 п.4 злостных неплательщиков в связи со систематической неуплатой членских и целевых взносов: Меняйло Н.Г. (уч. 3), Бутырин О.В. (уч. 17), Сажнева А.Э. (уч.18), Агутин С. Ю. (уч.40), Найденова Г.В. (уч. 88), Найденов А. (уч.89), Дробязко Д. И. (уч. 90), Ланчикова И.Л. (уч.107), Сучнов Д. (уч.120), Харина А. В. (уч. 142), Малько М. В. (уч. 143), Воскобойникова Т.В. (уч.146), Емельянова Т. А. (уч.166), Соколов С. Д. (уч. 167), Соколова И. Ю. (уч. 168), Знаменская О.Е. (уч. 162,173)

Слово взяла Матвеева Т.Н. , которая предоставила заявление от исключаемой Знаменской О.Е. и предложила голосовать за каждого в отдельности с учетом индивидуального подхода к каждому исключаемому.

Данное предложение было отклонено. Так как у исключаемых были задолженности за длительный промежуток времени.

Принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества – 55 голосов или 50% + 1.

Вопрос об исключении вынесен на голосование.

ЗА – 80 (75%)	Против – 18	Воздержался – 9
---------------	-------------	-----------------

Принятое решение:

Исключить из членов СНТ «Флора»: Меняйло Н.Г. (уч. 3), Бутырин О.В. (уч. 17), Сажнева А.Э. (уч.18), Агутин С. Ю. (уч.40), Найденова Г.В. (уч. 88), Найденов А. (уч.89), Дробязко Д. И. (уч. 90), Ланчикова И.Л. (уч.107), Сучнов Д. (уч.120), Харина А. В. (уч. 142), Малько М. В. (уч. 143), Воскобойникова Т.В. (уч.146), Емельянова Т. А. (уч.166), Соколов С. Д. (уч. 167), Соколова И. Ю. (уч. 168), Знаменская О.Е. (уч. 162,173)

3. По третьему вопросу выступила Минеева И.А.

Матвеевой Т.Н. по электронной почте были представлены замечания к уставу. Члены СНТ не сочли эти замечания существенными.

Поступило предложение проголосовать за новую редакцию Устава в том виде в котором он был представлен для ознакомления.

Вопрос вынесен на голосование.

Принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества - 72 голоса или (66,7%).

ЗА – 83 (77,5%)	Против – 21	Воздержался – 3
-----------------	-------------	-----------------

Принятое решение:

Принять новую редакцию Устава СНТ «Флора».

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил Председатель Правления СНТ «Флора» Емельянов О. Н.

Емельянов О.Н. не дочитал свой отчет до конца, так как ему стало плохо. Отчет дочитала член СНТ Мемлонова Т. М.

Поступило предложение голосовать за принятие отчета председателя, так как по состоянию здоровья он не мог ответить на вопросы.

Вопрос вынесен на голосование:

Принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества – 55 голосов или 50% + 1.

ЗА – 85 (79%)	Против – 22	Воздержался – 0
---------------	-------------	-----------------

Принятое решение:

Отчет утвердить. Работу председателя правления СНТ признать удовлетворительной.

5. По пятому вопросу повестки дня собрания доложила ревизор Кузнецова Н.А.

Кузнецова Н.А. отчиталась о проведенной ревизии хозяйственной деятельности СНТ «Флора» за 2020 и 2021 гг.

Вопросы к ревизору задавали члены СНТ Конькова И.Д. и Матвеева Т.Н.

Утверждение отчетов за 2020,2021гг. вынесено на голосование

Принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества - 55 голосов или 50% + 1.

ЗА – 90 (84%)	Против – 11	Воздержался – 6
---------------	-------------	-----------------

Принятое решение:

Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2020,2021гг.

6.Избрание членов правления СНТ «Флора» .

Принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества - 55 голосов или 50% + 1.

Поступило предложение избрать 7 членов правления.

ЗА – 71 (66%)	Против – 23	Воздержался – 13
---------------	-------------	------------------

Принятое решение:

Избрать правление в количестве 7 человек.

Поступило предложение от Матвеевой Т.Н. избрать в члены правления: Бортмана Ф. ,
Конькову И.Д., Пеньшев А.А..

Дубцова Н.Н. предложила Матвееву Т.Н. и Минееву И.А.

Минеева И.А.предложила: Бородкина В.А.. Емельянова О.Н., Конькова А.А., Сумского А.Н.,
Филатову Л.Ю., Шальнев В.И.

Предложенные кандидатуры вынесены на голосование:

Принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества – 72 голосов или (66,7%).

Бородкин Валерий Анатольевич (уч. 153)

ЗА – 106(99%)	Против – 1	Воздержался – 0
---------------	------------	-----------------

Бортман Флориан (уч. 30,31,32,33,34)

ЗА – 9(8%)	Против – 98	Воздержался – 0
------------	-------------	-----------------

Емельянов Олег Николаевич (уч. 13)

ЗА – 102(95%)	Против – 5	Воздержался – 0
---------------	------------	-----------------

Конькова Ирина Джавдетовна (уч.103,104,117)

ЗА – 9(8%)	Против – 95	Воздержался – 3
------------	-------------	-----------------

Коньков Александр Александрович (уч.101)

ЗА – 106(99%)	Против – 1	Воздержался – 0
---------------	------------	-----------------

Минеева Инна Александровна (уч. 163)

ЗА – 98(92%)	Против – 9	Воздержался – 0
--------------	------------	-----------------

Матвеева Татьяна Николаевна

ЗА – 25(23%)	Против – 69	Воздержался – 13
--------------	-------------	------------------

Пеньшев Андрей Александрович (уч.138)

ЗА – 10(9%)	Против – 97	Воздержался – 0
-------------	-------------	-----------------

Сумской Андрей Николаевич (уч.180)

ЗА – 107(100%)	Против – 0	Воздержался – 0
----------------	------------	-----------------

Филатова Лилия Юрьевна (уч.145)

ЗА – 102(95%)	Против – 0	Воздержался – 5
---------------	------------	-----------------

Шальнев Валентин Иванович (уч.177,191)

ЗА – 107(100%)	Против – 0	Воздержался – 0
----------------	------------	-----------------

Принято решение:

Избран следующий состав правления:

- Бородкин Валерий Анатольевич
- Емельянов Олег Николаевич
- Коньков Александр Александрович
- Минеева Инна Александровна
- Сумской Андрей Николаевич
- Филатова Лилия
- Шальнев Валентин Иванович

7. По седьмому вопросу повестки собрания на должность Председателя СНТ «Флора» были выдвинуты две кандидатуры: Матвеева Т.Н. Минеева И.А.

Предложенные кандидатуры были предложены для голосования

Принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества – 72 голоса или (66,7%).

Матвеева Татьяна Николаевна

ЗА – 6 (6%)	Против – 80	Воздержался – 21
-------------	-------------	------------------

Минеева Инна Александровна

ЗА – 81(76%)	Против – 5	Воздержался – 21
--------------	------------	------------------

Принято решение:

Председателем правления СНТ «Флора» избрана Минеева Инна Александровна

8. По восьмому вопросу повестки собрания были предложены следующие кандидатуры:

Мемлонова Т.М., Полякова Р.А., Печнова Т.Е.

Данные кандидатуры поставлены на голосование

Принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества – 72 голосов или (66,7%).

Мемлонова Татьяна Михайловна (уч.53)

ЗА – 107(100%)	Против – 0	Воздержался – 0
----------------	------------	-----------------

Полякова Руслана Алексеевна (уч.52)

ЗА – 107(100%)	Против – 0	Воздержался – 0
----------------	------------	-----------------

Печнова Татьяна Егоровна (уч.62)

ЗА – 107 (100%)	Против – 0	Воздержался – 0
-----------------	------------	-----------------

Принятое решение:

Избран следующий состав ревизионной комиссии:

- Мемлонова Татьяна Михайловна
- Полякова Руслана Алексеевна
- Печнова Татьяна Егоровна

9. По девятому вопросу повестки собрания выступила Минеева И.А., представила смету и ФЭО взносов на период с 01.01.2022г. по 31.05.2023г. (17 месяцев).

Выступила Вагина Ю.В. и предложила вместо приобретения и установки знаков 5 км/час (12 000 руб.), произвести ремонт ливнестока под перекрестком Центральной и Полевой улиц.

Предложение поставлено на голосование:

ЗА – 114 (100%)	Против – 0	Воздержался – 0
-----------------	------------	-----------------

Принятое решение:

Вместо приобретения и установки знаков 5 км/час (12 000 руб.), произвести ремонт ливнестока под перекрестком Центральной и Полевой улиц.

Приходно-расходная смета СНТ «Флора» на период с января 2022г. по май 2023г. (17 месяцев) с внесенным изменением не изменяет итоговую сумму сметы **3 760 454** рублей.

Финансово-экономическое обоснование взносов в размере **1 791** рубль с одной сотки на 17 месяцев для членов и садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, что составляет:

- 9 соток – 16 123 руб.
- 10 соток – 17 914 руб.
- 11 соток – 19 705 руб.
- 12 соток - 21 497 руб.
- 13 соток – 23 288 руб.
- 14 соток – 25 080 руб.

Срок и порядок оплаты:

25% от размера членских взносов за год - до 10 июля финансового года;
25% от размера членских взносов за год - до 10 октября финансового года;
25% от размера членских взносов за год - до 10 января финансового года;
25% от размера членских взносов за год - до 10 апреля финансового года;

Смета, ФЭО взносов и сроки оплаты вынесены на голосование:

Принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке - 76 голосов или (66,7%).

ЗА – 89 (78%)	Против – 14	Воздержался – 11
---------------	-------------	------------------

Принятое решение:
смета, ФЭО взносов и сроки оплаты утвердить.

10. Утверждение размера платы, за изготовление копии документов в соответствии со ст.11 п.3 ФЗ 217-ФЗ предоставляемых членам СНТ по их заявлениям в размере 35 руб за лист.

Вопрос поставлен на голосование:

Принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества – 55 голосов или 50% + 1.

ЗА – 86(80%)	Против – 0	Воздержался – 28
--------------	------------	------------------

Принятое решение:

Утвердить размер платы – 35 (тридцать пять) рублей (за один лист), взимаемой за копии документов, предоставляемых членам СНТ по их заявлению.

11. По одиннадцатому вопросу повестки собрания выступила Минеева И.А. и доложила о необходимости утверждения размеров членских и целевых взносов (в тех же суммах, что были приняты ранее) за 2017,2018, 2019,2020 и 2021гг. для ведения работы по взысканию долгов с неплательщиков.

Членские взносы за

2017год – 9600 руб., 2018 год – 12000 руб., 2019 год – 12000 руб., с участка.

2020 год: 9 соток – 10575 руб., 10 соток – 11750 руб., 11 соток – 12925 руб., 12 соток – 14100 руб., 13 соток – 15275 руб.

2021 год – 9 соток – 11169 руб., 10 соток – 12410 руб., 11 соток – 13651 руб., 12 – соток – 14892руб., 13 соток – 16133 руб., 14 соток – 17374 руб.;

Целевые взносы 2017 год – 1850 руб.,2018 год – 2850 руб., 2019 год – 1900 руб.

Вопрос поставлен на голосование:

Принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке - 76 голосов или (66,7%).

ЗА – 86(75%)	Против – 0	Воздержался – 28
--------------	------------	------------------

Принятое решение:

Утвердить размеры членских и целевых взносов (в тех же суммах, что были приняты ранее)

Членские взносы за

2017 год – 9600 руб., 2018 год – 12000 руб., 2019 год – 12000 руб., с участка.

2020 год: 9 соток – 10575 руб., 10 соток – 11750 руб., 11 соток – 12925 руб., 12 соток – 14100 руб., 13 соток – 15275 руб.

2021 год – 9 соток – 11169 руб., 10 соток – 12410 руб., 11 соток – 13651 руб., 12 – соток – 14892 руб., 13 соток – 16133 руб., 14 соток – 17374 руб.;

Целевые взносы 2017 год – 1850 руб., 2018 год – 2850 руб., 2019 год – 1900 руб

12. По двенадцатому вопросу повестки собрания выступила Минеева И.А. и предложила утвердить крайний срок оплаты членских и целевых взносов за 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 гг до 01 июля 2022г.

Членские взносы за

2017 год – 9600 руб., 2018 год – 12000 руб., 2019 год – 12000 руб., с участка.

2020 год: 9 соток – 10575 руб., 10 соток – 11750 руб., 11 соток – 12925 руб., 12 соток – 14100 руб., 13 соток – 15275 руб.

2021 год – 9 соток – 11169 руб., 10 соток – 12410 руб., 11 соток – 13651 руб., 12 – соток – 14892 руб., 13 соток – 16133 руб., 14 соток – 17374 руб.;

Целевые взносы 2017 год – 1850 руб., 2018 год – 2850 руб., 2019 год – 1900 руб.

Вопрос вынесен на голосование:

Принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке - 76 голоса или (66,7%).

ЗА – 86(75%)	Против – 0	Воздержался – 28
--------------	------------	------------------

Принятое решение:

Утвердить крайний срок оплаты членских и целевых взносов за 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 года – до 01 июля 2022 года:

Членские взносы за

2017 год – 9600 руб., 2018 год – 12000 руб., 2019 год – 12000 руб., с участка.

2020 год: 9 соток – 10575 руб., 10 соток – 11750 руб., 11 соток – 12925 руб., 12 соток – 14100 руб., 13 соток – 15275 руб.

2021 год – 9 соток – 11169 руб., 10 соток – 12410 руб., 11 соток – 13651 руб., 12 – соток – 14892 руб., 13 соток – 16133 руб., 14 соток – 17374 руб.;

Целевые взносы 2017 год – 1850 руб., 2018 год – 2850 руб., 2019 год – 1900 руб.

13. По тринадцатому вопросу повестки собрания выступила Минеева И.А.

До присутствующим была доведена информация:

До того момента, как закон № 217-ФЗ вступил в силу, земли общего пользования в СНТ принадлежало товариществу как юридическому лицу. Все земли, объекты недвижимости и вещи, которые были приобретены товариществом до 1 января 2019 года, могут по-прежнему оставаться в собственности СНТ как юридического лица.

Но при желании ЗОП можно передать в долевую собственность владельцев участков. Так же закон разрешает безвозмездно передавать имущество общего пользования в муниципальную собственность.

Как переоформить ЗОП в долевую собственность садоводов

- провести общее собрание и **единогласным решением** садоводов утвердить перевод ЗОП в долевую собственность;
- определить долю общего имущества для каждого садовода из расчета площади индивидуальных участков;
- подготовить выписку из протокола общего собрания;
- подать документы в МФЦ для регистрации права на ЗОП.

Оформив свою долю, садовод не может отделять и отчуждать ее от всех земель общего пользования.

Дачник не может продать часть принадлежащего ему общей земли отдельно от своего земельного надела.

Если же садовод решит продать свой участок в СНТ, его доля ЗОП также перейдет новому собственнику. То же самое произойдет и при оформлении наследства.

Если земли общего пользования находятся в долевой собственности членов СНТ, то и платить налоги за эти владения придется садоводам. Размер налога индивидуален для каждого владельца и напрямую зависит от размера доли ЗОП. Если же земли переданы муниципалитету, никаких дополнительных налогов платить уже не придется.

После того, как ЗОП перейдут в долевую собственность садоводов, новые собственники смогут:

- сдавать земли в аренду;
- возводить на них объекты общей инфраструктуры СНТ (детские и спортивные площадки, зоны отдыха, контейнеры для сбора мусора и т.д.).

Однако делать это разрешается только при условии согласия всех собственников земель. Использовать ЗОП не по целевому назначению запрещается.

Также садоводы не имеют права:

- расширять площадь индивидуальных земельных участков за счет ЗОП;
- устраивать незаконные свалки мусора, строительных материалов и других отходов на землях общего пользования;
- перекрывать въезд воротами и шлагбаумами для других членов СНТ;
- самовольно устанавливать торговые объекты, хозпостройки и другие помещения для оказания платных услуг без согласования с остальными собственниками.

Решение:

Так как на собрании не было необходимого количества садоводов голосование не проводилось, а информация принята присутствующими к сведению.

14. По четырнадцатому вопросу повестки собрания выступила Минеева И.А.

В целях экономии электричества общего пользования было предложено частично убрать светильники по центральной улице, но поступило предложение не уменьшать количество светильников, а частично заменить на энергосберегающие лампы.

Вопрос вынесен на голосование:

Принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке - 76 голосов или (66,7%).

ЗА – 86(80%)	Против – 0	Воздержался – 28
--------------	------------	------------------

Принятое решение:

Произвести частичную замену ламп на энергосберегающие.

Приложения:

1. Отчет председателя СНТ «Флора» Емельянова О.Н.
2. Отчет ревизора за 2020 и 2021 года
3. Приходно-расходная смена СНТ «Флора» на период с 01.01.2022 по 31.05.2023 года (17 месяцев)
4. Финансово-экономическое обоснование взносов СНТ «Флора» с 01.01.2022 по 31.05.2023 года (17 месяцев)

Председательствующий



Минеева И.А.

Секретарь



Бугай О.А.