

Протокол №1

Общего собрания Некоммерческого Садоводческого Товарищества «Богатырь».

Форма проведения очередного общего собрания: очно-заочная.

Адрес проведения собрания:

г. Воронеж, ул. Защитников Родины, дом 2,

в здании клуба «Придонской»

Дата проведения собрания: 05 апреля 2025 года

Заочная часть собрания проведена:

С 21.03.2025 г., 00:00 по 03.04.2025 г. 23 ч.: 59 мин.

Время начала проведения *очной части* собрания – 10 ч :33 мин.

Основание созыва очередного общего собрания членов некоммерческого садоводческого товарищества «Богатырь»:

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217- ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – закон № 217 – ФЗ), решение правления НСТ «Богатырь» - протокол заседания правления №6 от 20.02.2025 г.

Все собственники и лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке в полном объеме были уведомлены о проведении очередного общего собрания в очно заочном формате с установленной повесткой дня посредством:

1. Размещения информации на информационном стенде на территории НСТ «Богатырь». 15 марта 2025 г.
2. На официальном сайте www.nstbogatyr.ru - 14 марта 2025 года, в сети интернет 11 марта 2025 г., группе WhatsApp.
3. Путем обзвона собственников и рассылки «смс» членами Правления. С 17 марта 2025 г. по 28 марта 2025 г.

Открытие общего собрания:

Слушали: Губанову Валентину Николаевну, которая сообщила, что ведение видео и аудио записи на собрании возможно только посредством Правления Товарищества.

Слушали председателя регистрационной группы Наумову Елену Петровну. Сообщила, что общее число членов товарищества – 333 чел.

Собственников садовых участков, расположенных в границах НСТ «Богатырь» и ведущих хозяйство в индивидуальном порядке (далее «индивидуалы»)- семь человек.

Зарегистрировано 214 чел.

Из них:

По листам регистрации *очного* голосования – 73 чел.

По листам регистрации *заочного* голосования – 119 чел.

По *доверенностям* – 22 чел.

Протоколы подсчета голосов, а также листы регистрации, в которых указана форма голосования прилагаются к протоколу общего собрания.

Всего голосов: 214 что составляет 64,26 % от общего числа. Кворум есть.

Слушали: Губанову В.Н. объявлена повестка дня собрания

Повестка дня:

Организационные вопросы:

1. Определение кворума.

2. Утверждение вопроса о продлении заочного голосования, если на момент проведения очного общего собрания не будет кворума (Решение правления протокол № 6 от 22.02.2025 г.).

3. Избрание рабочих органов собрания:

- председателя собрания;
- секретаря собрания;
- счетной комиссии

и наделение указанных лиц полномочиями по ведению собрания, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Вопросы основной повестки дня:

4. Отчет администрации о проделанной работе за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. и бухгалтерский отчет за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

5. Утверждение отчета ревизионной комиссии за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

6. Утверждение финансово-экономического обоснования, приходно-расходной сметы на 2025 год. Обсуждение и утверждение расходов по статьям: «Расходы на электроэнергию», «Содержание инфраструктуры», «Целевые взносы».

6.1. О распределении долговых сборов прошлых лет на выполнение работ, не заложенных в смету.

7. Утверждение Положения по электроэнергии с учетом изменений.

8. Утверждение вопроса об отключении э/э собственникам, имеющим задолженность по членским взносам, электроэнергии.

9. О проведении межсезонной уборки мест общего пользования.

Вопрос 1. Членами счётной комиссии были подведены итоги по количеству голосовавших членов товарищества. Общее число голосов составило 214 чел., что составляет 64,26 %. Кворум состоялся. Общее собрание членов НСТ «Богатырь» правомочно принимать решения по повестке дня.

Вопрос 2. Выступала Наумова Е.П. Пояснила, что после подсчета голосов кворум собрания состоялся, прибегнуть к мере продления заочного голосования после проведения очной части собрания необходимости нет.

Губанова В.Н. – предложила, открыть очную часть общего собрания НСТ «Богатырь». На данном собрании фиксируем количество голосов ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ путем поднятия рук. Лица, голосующие по вопросам повестки дня собрания, «против» или «воздержался» по ходатайству могут дать согласие о внесении в протокол собрания их фамилий и номеров участков.

Решение: утвердить.

Голосовали: ЗА – 213 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Вопрос 3. Выступала Губанова В.Н. Предложила выбрать председательствующего общего собрания Губанову В.Н. участок № 308, секретаря общего собрания - Болохонову О.Ю. участок № 15.

Решение: утвердить.

Голосовали: ЗА – 214 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – НЕТ
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Избрать в состав счётной комиссии Баранову В.А. участок № 274, Наумову Е. П. участок № 381, Яшину Т.В. участок № 109.

Голосовали: ЗА – 214 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – НЕТ

Решение: утвердить.

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Вопрос 4. Слушали председателя Товарищества Николаеву Марину Александровну.

Рассказала, что

на данный момент В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ НСТ «БОГАТЫРЬ» зарегистрированы:

- 333 собственника.

- 7 собственников, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе (индивидуалы).

- 64 участка числятся брошенными, каких-либо данных у Товарищества по этим участкам нет.

В отношении их был сделан запрос из администрации Рамонского района, на основании федерального закона № 307-ФЗ от 08.08.2024 г., который вступил в силу 01.03.2025 года.

В отчетный период Правление НСТ осуществляло свою деятельность в соответствии с решениями общих собраний. Самыми важными и приоритетными были вопросы контроля за потреблением электроэнергии, водоснабжением, работа с должниками

На протяжении отчетного периода администрацией проводились рейды по комплексной проверке участков собственников на предмет: подключение к электрической сети, проверка показаний счетчиков, отводов водопровода, соблюдение пожарной безопасности. Администрацией в адрес собственников- должников и собственников, не соблюдающих пожарную безопасность, было отправлено 31 письмо.

Отправлены досудебные претензии должникам №8, 28, 32, 37, 38, 38а, 50, 52, 83, 98, 100, 101, 104, 72, 166, 191, 261, 234, 340, 226, 225, 219 - новому хозяину, 219 – старому хозяину, 212, 197, 192, 184, 370, 356, 301, 300.

На четыре участка бухгалтером были подготовлены документы в суд №146, 189, 277, 190.

Уч. №219 старый хозяин, погашена задолженность по судебному приказу, осталась задолженность за 2023 год. Новый хозяин так же не платит.

Уч. № 98, 101 - долги погашены.

Уч. №211 (обращалась к нему в личку), долги погашены.

Уч. №81, обратилась в г. Рамонь в суд, обещали прислать по почте, но письмо так и не пришло, планируется поездка опять в суд.

Уч. №190, 277 – пришел ответ из суда, что собственников на данных участках нет (в Росреестре), в наследство никто не вступал, поэтому возместить задолженность не с кого.

Уч. №32 – так же никто не вступал в наследство и не собирается.

Уч. №146- состоялось судебное заседание, вынесено решение, но так как на судебном участке нет судьи, выдать не могут.

На уч. № 50, 100, 166, 192, 197, 83, 234, 261, 283, 322а, 328, 72, 191, 340 - готовятся документы для подачи в судебный приказ.

Собственник участка №204 погасила долг частично (38 377 руб. 30 коп., целевые взносы, членские взносы за период 2021-2023 гг.). За период с 2017 по 2021 гг., оплачивать отказывается.

Также были заключены 2 СОГЛАШЕНИЯ по выплате долгов, с собственниками участков № 69, 67.

В этом году были уплачены долги участками:

Уч. №52 – 4 928 руб., №68 - 9 400 руб. №98 - 19 750 руб., №101 – 79 430 руб., №104 – 22 353 руб., №108 – 1 400 руб., №187 – 3 850 руб. (членские взносы за 2023 год), №211 – 27 730 руб., №219 – 42 650 руб., №226 – 7 130 руб., №252 – 9 613 руб., №254 – 9 613 руб., №259 – 44 262 руб., №272 – 13 620 руб., №300 – 3 900 руб., №301 – 2 000 руб., №322 – 6 160 руб., №370 – 7 677 руб.

Судебные 86 912 руб. (уч. №219, 259), общая сумма по оплате долговых сумм 486 833 руб.

Тема о должниках остается популярной, данный вопрос волнует многих. Все судебные дела по взысканию взносов проходят, как правило, не так быстро, как хотелось. У нас есть садоводы, которые отказываются платить, потому что не ездят на дачу или редко ездят. Это не важно ездишь, не ездишь ВЗНОСЫ ПЛАТИТЬ ОБЯЗАН.

На 01.01.2024 г. остаток денежных средств составил: 449 223,94 руб. в т.ч.

по банку: 304 241,13 руб.

по кассе: 144 982,81 руб.

Приход денежных средств на 31.12.2024 год составил: 4 493 444,91 руб. в т.ч.

членские взносы – 2 654 457,80 руб.

долги по членские взносам, (2017-2023) – 364 006,00 руб.

лицензия – 18 656,00 руб.

ремонт дороги – 25 044,00 руб.

пруд – 31 140,00 руб.

электроэнергия – 1 108 810,14 руб.

ремонт сети – 47 987,31 руб.

спонсорская помощь – 82 300,00 руб.

пени – 47 233,66 руб.

взносы садоводов на ремонт водопроводной трубы – 113 810,00 руб.

Хотелось бы поблагодарить спонсоров по сбору средств на ремонт плотины.

Средства были потрачены следующим образом:

На 25 января 2025 года на ремонт платины было собрано 92 300 руб. 00 коп (Девяносто две тысячи триста рублей 00 копеек), из этой суммы 7 500 руб. 00 коп. – остаток денежных средств после сбора и затрат на детский пруд, 1 500 руб. 00 коп. – взносы садоводов в 2023 год, 77 800 руб. 00 копеек в кассу, 5 500 руб. 00 коп. в банк сбор, за период декабрь 2024 г. – январь 2025 г. Расход на частичный ремонт платины составил 101 200 руб. 00 коп. (Ремонтные работы, очистка платины, засыпка камнями со стороны пруда (техникой), дежурство на пруду (понижение и повышение уровня воды в пруду), очистка платины (со стороны пруда) от деревьев, засыпка нор камнями, залив пеной (монтажной), ремонт решетки на сливной трубе (нижняя), очистка сливной трубы).

РАБОТЫ, ПРОИЗВЕДЕННЫЕ В 2024 году:

- Замена и установка насоса (левая сторона) по договору с ИП Булгакова Т. Н. Сложилась внештатная аварийная ситуация, чтобы ее ликвидировать были использованы средства по статье «Аварийный фонд».
- Закупка материала для ремонта по договору с ООО "КОМПАНИЯ ВЕСТ". Плановая замена водопроводной трубы ул. Полевая - ул. Вишневая.
- Ремонт трубы для понижения уровня пруда.
- Демонтаж оборудования с пляжей.

- Оплата электроэнергии по договору с ПАО "ТНС энерго Воронеж".
 - Выкос подъездной дороги, первый покос от шлагбаумов до пруда, от моста (правая сторона) до с. Трещевка (2 стороны), покос (со стороны леса) от участка №217 до участка №237, трактором, второй раз трактором косилась только подъездная дорога.
 - Переключение участка №224 на другую фазу.
 - Внесение информации на сайт.
 - Замена ламп в светильниках (участки №226, 304), замена светильника уч.№262, установка светильника участок №224, установка 10 светильников по улицам в целях электрификации товарищества.
 - Замена высоковольтного разъединителя по договору с ПАО "РОССЕТИ ЦЕНТР" (Филиал ПАО "Россети Центр" Воронежэнерго), произошла аварийная поломка, влияющая на включение/отключение рубильником трансформатора от высоковольтной линии.
 - Установка счетчиков учета добычи воды на скважины по договору с ИП Соколова Т.В., установка коробов на счетчики (воды), такова была договоренность с департаментом при получении лицензии.
 - Плановое подведение воды к участку №186 по заявлению.
 - Покос плотины, два покоса травы по всему НСТ (скважины, пожарный проезд, ул. Дорожная - ул. Нижняя, правление, мусорка).
 - Ремонт емкости (правая сторона), ремонт не был заложен в смету. Из-за того, чтобы не увеличивать взносы, мы каждый год откладываем замену емкости целиком, пытаясь ее постоянно ремонтировать: то «ставили латки» на прогнившие участки, то переворачивали емкость целой стороной вниз, а прогнившей вверх. Искали выход, как по дешевле сделать. Вот настал тот момент, когда нужно начинать говорить о замене прогнившей емкости если не на новую, то хотя бы б/у. Иначе правая сторона будет ограничена в подаче воды. Далее: были проведены работы по укреплению плотины. Она начала «садиться». С берега пруда был убран булыжник и уложен на плотине. А затем его засыпали сверху глиной..
 - Замена водопроводной трубы ул. Центральная - ул. Сиреневая (работа не была заложена в смету 2024 года, собственники собрали деньги, в этом году собранные деньги будут учитываться взаимозачетом).
 - Ремонт держателя высоковольтных проводов ул. Сиреневая – участок №289.
 - Демонтаж водопроводной трубы ул. Полевая - ул. Вишневая, демонтаж водопроводной трубы ул. Центральная - ул. Сиреневая. Металлические трубы режутся на отрезки и складываются на складе. Их мы используем по необходимости. Металл сейчас очень дорогой, да и потребуется доставка. Да и потом рано или поздно, но мы сделаем ограждение своего Товарищества, а часть материала у нас уже будет.
 - Обрезка веток у шлагбаума ул. Набережной. Из-за сильного ветра сломалось дерево и повисло над высоковольтной линией. Во избежание обрыва дерево оперативно спилили.
 - Внеплановый ремонт плотины. Все в курсе, что у нас поселилась семья бобров. Они повредили плотину. Была проведена работа по отлову бобров и ремонту плотины на спонсорские средства.
 - Вывоз мусора с подъездной дороги, кто-то выбросил гору мусора, пришлось ее убирать.
 - Покос тропы от остановки (с. Медвежье) до моста. По обращению садоводов прокосили тропу в селе, так как не было возможности садоводам по ней ходить.
 - Замена информации на информационных стендах (на пруду).
 - Проведение межсезонной уборки территории Товарищества с вырубкой сухих деревьев и кустарника вдоль дороги и по центру поселка. За счет того, что мы вложили в смету статью расходов на межсезонную уборку, мы теперь арендуем технику на вывоз КГО.
- В этом году в связи с жаркими погодными условиями подача воды началась раньше сезона с 13 апреля 2024 года и осенью также был продлен сезон полива до 13 октября 2024 г., была выплачена доплата водолею за работу из непредвиденных расходов.
- Основными поставщиками услуг в 2024 году были:

1. ТНС «Энерго – Воронеж» Рамонское представительство. Перечислено «ТНС Энерго-Воронеж» 1 664 597,60 руб.
 2. ТБО ООО «Экотехнологии» за 2024 год. Перечислено: 168 039,80 руб.
 3. Продление домена на год, Рутокен для электронной цифровой подписи (ЭЦП), предоставление неисключительной лицензии на право пользования Программным комплексом «Фельдъегерь ДО» на одном рабочем месте. Перечислено 14 172,00 руб.
- Приняли в члены Товарищества 12 собственников участков (№67, №68, №88, №93, №94, №96, №101, №151, №211, №223, №322, №350).

Хотелось бы сказать о всякого рода заявлениях садоводов. Пожалуйста пишите письменные заявления в администрацию НСТ, это будет дисциплинировать и садоводов, и правление.

Администрация убедительно просит садоводов использовать общественный бункер только для вывоза бытовых отходов, так же не вывозите вырубленные деревья и кустарники в лесную зону.

Как бы хотелось, чтобы все законы и инструкции были четки, вняты и однозначно трактуемы. Складывается впечатление, что 217-ФЗ писали люди далекие от проблем садоводов.

Да в НСТ дохода нет, чисто кружок по интересам с целью получения благ цивилизации. Всем хочется, чтобы был свет, вода, приличные подъездные дороги, тишина и спокойствие чтобы отдохнуть, соседей, которые следят за своим участком. Давайте будем терпимы к друг другу. Наши участки почти все по 15 соток: найдется место для парковки собственной машины, чтобы не мешала другим, не так много времени займет покос травы вдоль забора на три метра, сосед соседу повредил забор, так исправь свою ошибку, навалил хлама на улице убирай за собой.

Просим также оперативно сообщать актуальную информацию об изменении адреса, телефона, других контактных данных. Это необходимо для работы.

В этом году знак (обозначающий поворот в наше НСТ), был сбит, так как мы его установили без оформления документов, то обратиться в полицию мы не смогли. В данный момент ведется работа по восстановлению и оформлению документов с Администрацией Семилукского района.

Так же было обращение в Администрацию Семилукского района по оформлению документов для заключения договоров сервитута на подъездную дорогу. Была получена консультация у заместителя Администрации Семилукского района. В данном направлении ведется работа.

17 апреля 2024 года премьер-министр Мишустин подписал постановление правительства РФ от 16.04.2024 № 484 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» о расширении программы социальной газификации, согласно которому будут бесплатно подведены газовые сети до границ участков СНТ, расположенных в границах населенных пунктов. Но так как наше садоводство не относится к населенному пункту, то мы под данную программу не попадаем. Мы обратились в Газпром межрегионгаз г. Семилуки, где получили информацию, что для начала нам надо подключить технологическое присоединение. А уже потом делать прокладку газовых труб по НСТ, на сколько данная услуга будет платной информация не получена. Ведется работа в данном направлении.

Однако остаются и нерешенные вопросы, которые требуют постоянного внимания со стороны Правления НСТ.

Реализация намеченных планов зависит от единства и сплоченности, финансовой дисциплины, организованности и высокого чувства ответственности за общее дело каждого собственника земельного участка. Мы все взяли на себя обязательства и только общими усилиями сможем добиться выполнения намеченного.

(Полный отчет в приложении №2)

По окончании отчета слово взяла член Товарищества Пальчикова М.И. участок № 44:

Вопрос Пальчиковой М.И.: Дважды прозвучало по кол-ву индивидуалов, семь или семьдесят один?

Ответ председателя Товарищества: у нас 333 члена НСТ, 7 Индивидуалов, 64 брошенных участка. Найти собственников участков очень сложно, так же и наследников. Список брошенных участков, (по запросу администрации Рамонского района), был отправлен в Чистополянскую Администрацию.

Вопрос Пальчиковой М.И.: каков стратегический план Товарищества, мы сейчас где - в каком подвешенном состоянии находимся, мы СНТ?

Почему нам шлют письма из администрации Трещевки по задолженностям налогов?

Ответ председателя Товарищества: нам прислали, потому что, мы находимся территориально в юрисдикции Чистополянской администрации.

Вопрос Пальчиковой М.И.: если кто-то из членов НСТ захочет перейти в индивидуалы?

Ответ председателя: пишет заявление и выходит из членов НСТ.

Вопрос Пальчиковой М.И.: часто видим, об изменении в нумерации участков, например 38, 38а, это что за изменения?

Ответ: Данная нумерация идет с начала организации садоводства.

Из зала (член НСТ Гутев Н.Ф.): Вы можете свой вопрос сформулировать внятно?

Пальчикова М.И. ВОПРОС: Дальнейший статус НСТ? И вообще выгодно ли нам членам НСТ быть отдельными? Газификация будет в том случае если мы станем поселением и создадим инфраструктуру, и к кому мы относимся к Трещевке?

Ответ члена правления Губановой В.Н.: на данный момент ни одно СНТ не присоединилось к населенному пункту в нашем регионе (видимо механизм присоединения не отработан). Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: РФ, Воронежская 396026 область, Рамонский район, село Трещевка.

Поступило предложение считать работу председателя удовлетворительной.

Голосовали: ЗА – 206 ПРОТИВ – 3 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: отчет о работе администрации за 2024 год утвердить.

Вопрос 5. Слушали председателя ревизионной комиссии Чистюнину Елену

Владимировну. Сообщила, что

комиссия в составе:

Чистюнина Е.В. – председатель ревизионной комиссии,

Пономарева О.И. – член ревизионной комиссии,

Кравченко Т.К. – член ревизионной комиссии.

провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности НСТ «Богатырь» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

Основной посыл РК: по незаложенным в смету работам, которые необходимо срочно решать товариществу.

Проанализировав расходы за 2024 год, хотим отметить следующее: в этом году было много непредвиденных срочных работ. Виды и ход работ, сумма оплаты и исполнители согласованы правлением. В основном исполнителями работ являются одни и те же равнодушные и ответственные члены нашего товарищества – «Ремонт своими силами и за короткое время». Чтобы не возникало вопросов у остальных членов товарищества об исполнителе тех или иных видов работ, РК предлагает делать объявления в сети WhatsApp и на сайте www.nstbogatyry.ru о виде и стоимости работ. Определять исполнителя будет – общее мнение членов правления. Таким образом мы избежим недомолвок о том, что «я бы сделал лучше/дешевле». Возможность принять участие в жизни товарищества – у всех будет одинакова.

Все проведенные в 2024 году непредвиденные работы были изучены РК. Документы выборочно проверены: чеки, акты выполненных работ, договоры – предоставлены в полном объеме и по каждому виду работ.

2024 год не стал исключением по переплате товарищества за электричество. Снова правлению приходится изыскивать средства из других статей и оплачивать «недоплаченное» садоводами. Каждый должен платить за ресурсы стабильно ежемесячно!

В целом по итогам ревизии:

- Документация ведется по нормам ведения документооборота.
- Расход денежных средств основан на потребностях товарищества.
- Остаток наличных средств на 31.12.2024 г. соответствует справке, предоставленной бухгалтером.
- По запросу РК от 2023 года – предоставлен список участков с водой/без воды. Продолжить вести его в новом году.
- Заявления от садоводов – предоставлены. Ответы даны в срок. Вести электронный реестр с ходом выполнения заявления.

(акт ревизионной комиссии приложен к протоколу общего собрания. Приложение № 3)

Вопрос Демченко Л.А.: Ревизионная комиссия, как вы смотрели расчет сметы за 2025 год, возросли взносы, кто рассчитывал.

Ответ члена правления Губановой В.Н.: члены ревизионной комиссии не занимаются расчетом сметы на текущий год.

Выступила Яшина Т.В.: я вам сейчас объясню почему мы так платим, мы платим и за тех, кто не платит постоянно, у нас есть должники, которые не хотят платить.

Выступила Филиппова Э.В.: предложила привлекать к работам (заложенным в смете) должников.

Ответ член правления Губановой В.Н.: привлекали, но работы были выполнены некачественно, при выполнении таких работ усилить контроль со стороны администрации, а исполнителям быть добросовестнее (делать как для себя).

Поступило предложение считать работу ревизионной комиссии удовлетворительной.

Голосовали: ЗА – 203 ПРОТИВ – 4 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: утвердить отчет ревизионной комиссии за 2024 год.

Вопрос 6. Слушали председателя Товарищества Николаеву Марину Александровну.

Рассказала, что прежде чем разработать финансово экономическое обоснование на текущий год и на его основании составить смету, ежегодно проводится мониторинг закладываемых статей прошлых лет, утверждаются виды работ, которые нужно провести в текущем году, утверждаются материалы необходимые для выполнения данных работ, затем изучается ценообразование товаров и услуг, проводится обсуждение закладываемых статей с членами правления и только потом составляется проект ФЭО и проект сметы для Общего собрания.

Также сообщила, что перед тем, как внести в повестку дня обсуждение проектов ФЭО и приходно-расходной сметы, проекты были выложены в группе WhatsApp.

Проходили бурные дебаты, дважды проект корректировался. Садоводов дискуссионного клуба «Богатырь» корректировка не устроила. Требовали снова и снова переделать. Активным участникам дебатов – собственникам уч. № 6 и № 44 было предложено разработать свои проекты ФЭО и приходно-расходной сметы как альтернативу уже

разработанным проектам. Предложения от них не поступило. В группе просто выложили проект ранее предлагаемой приходно-расходной сметы, заштрихованной красным.

Поэтому на голосование представляются проекты откорректированных ФЭО и приходно-расходной сметы, разработанных ранее.

Взносы текущего года возросли не за счет повышения цен по статьям, а за счет увеличения запланированных работ.

Если бы на 2025 год не были добавочно заложены работы по дополнительной установке светильников (в количестве 20 шт.), замена труб по улицам Абрикосовая-Садовая с участка №357-359, улицам Садовую-Нижняя с участка № 392-379, улицам Центральная-Сиреневая с участка №304-320 (которые будет учитываться взаимозачетом), водная труба по улицам Полевая-Вишневая с участка №1-11 и участкам №12-39 будет разделена на две ветки, потому что после ремонта водной трубы от участка №12-39 на верхних участках стал очень слабый напор, ремонта пола в правлении (он прогнил и провалился), ремонта света на роднике, Установка забора по периметру (от родника правая сторона + платина + до родника левая сторона), ограждение сеткой платину (не только для того, что бы бобер не пришел на наш пруд обратно, но и закрыть образовавшуюся яму, после строительства плотины), Родник, ступени на левую сторону, целевые взносы, то сумма взносов по основным статьям, которые закладываются ежегодно составили 8 300 руб. - 8 500 руб. Общая сумма затрат составила бы 2 750 00 руб. В прошлом году приходная часть сметы составляла 2 808 250 руб. Увеличение не значительное.

Привязывать нашу смету к инфляции, как минимум не корректно (как это было сделано собственником участка №6).

Особое внимание уделили статьям расходов на электроэнергию, ГСМ председателю, на ремонт дороги (целевой взнос).

По статье расходов на э/э Марина Александровна сообщила, что статья рассчитывается с учетом мониторинга затрат по предыдущему году, в данном случае 2024 году, а также с учетом повышения тарифов на э/э в 2025 году. Подробный расчет приведен в проекте ФЭО.

По статье расходов на ГСМ председателю, председатель Товарищества пояснила: «расчет ГСМ производится на весь год, в зимний период с ноября по февраль выделяется 2 870 руб., на 4 месяца, в месяц 717,50 руб. За весенне-летний период 29 632 руб., в месяц 3 704 руб., и, если эту сумму разбить на 10 дней получается 370,40 руб. в день. Ко мне обращался собственник участка №6 с претензией, что я являюсь работодателем, а следовательно пункт 1.4 сметы рассматривается в моих интересах, т.е. я сколько захотела такую сумму себе и утвердила, на что я могу возразить, я так же являюсь наемным работником, и сумма ГСМ утверждается на общем собрании садоводов согласно ст.188 ТК РФ, поэтому не являюсь заинтересованным лицом».

По целевым взносам на ремонт дороги пояснила, что земля в 1 Га под дорогу нам выделена еще в 90-е годы, что в связи с введением частной собственности на землю нам необходимо к имеющимся у нас документам на дорогу оформить еще и сервитут, чем на данный момент и занимается администрация. Это наша единственная подъездная дорога и мы должны ее поддерживать в нормальном состоянии, а значит каждые 3-4 года закладывать средства на ремонт.

Председатель Товарищества предложила принять проект ФЭО и приходно-расходной сметы с предварительной корректировкой, проведенной в ходе дебатов в группе WhatsApp.

(Проекты ФЭО и приходно-расходной сметы прилагаются к протоколу Приложение № 4).

Предлагается утвердить взносы:

Для собственников, ведущих индивидуальное хозяйство - согласно п.п. 3-5 ст.5 и ст. 14 ФЗ-17 и ч.1 ст. 395 ГК РФ устанавливаются взносы в размере: с водопроводом - 11 150,00 руб., без водопровода - 10 700,00 руб.

членский взнос с участка с водопроводом (306 участков) - 10 092 руб.,

членский взнос участка без водопровода (27 уч. решение ОС протокол №1 от 26.04.2021 г.) - 9 642 руб.

Целевой взнос с участка - 1 058 руб.

- 869,00 руб., расходы на частичный ремонт дороги от трассы до товарищества.

- 90,00 руб., оплата услуг по оформлению документов для заключения договора сервитута на подъездную дорогу.

- 99,00 руб., видеонаблюдение.

Срок оплаты взносов до 01.06.2025 г., за каждый месяц

просрочки платежа, взносы облагаются пеню, 2% в месяц.

Голосовали: ЗА - 199 ПРОТИВ - 8 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: утвердить.

Вопрос 6.1 Слушали Председателя Товарищества Николаеву Марину Александровну.

Предложила проголосовать за то, чтобы сборы по долгам прошлых лет (2017 г.-2024 г.) направить на выполнение работ, не заложенных в смету. При необходимости (из-за роста цен) объединить со статьей «Аварийный резервный фонд».

По статье «аварийный резервный фонд» пояснила, что на конец 2024 года осталось не реализованных средств в сумме 650 877 рублей, из них:

180 000 рублей - это целевые взносы на оплату услуг по регистрации внутренних линий электропередач. Они переходят на реализацию в 2025 год. Мы не имеем права их использовать в других целях.

470 877 рублей - не реализованных в 2024 году (сэкономленные средства, долги, взимаемые через суд, долги садоводов и т.д.) внести в статью «аварийный резервный фонд». Обоснование: в 2024 году у нас произошла авария на скважине с левой стороны, в результате перегорел насос, на высоковольтной линии произошла авария: заклинило рубильник, разделяющий наш трансформатор и высоковольтную линию. В результате невозможно было провести профилактику трансформатора (залить масло). Воспользовались этой статьей и вовремя устранили неполадки.

Голосовали: ЗА - 207 ПРОТИВ - 3 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4

с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: утвердить финансово-экономическое обоснование и смету на 2025 год.

Вопрос 7. Слушали члена правления Товарищества Черенкова А.М.

Предложил: внести изменения в положение по энергоснабжению садовых участков НСТ «Богатырь» в главу 5.

5.3.3. Согласно приказа Министерства тарифного регулирования Воронежской области 29.11.2024 г. «Об установлении стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Воронежской области на 2025 год» установить льготную ставку за 1 кВт запрашиваемой максимальной мощности в отношении всей совокупности мероприятий по технологическому присоединению к электрическим сетям Товарищества в размере 7 400 рублей за 1 кВт (с учетом НДС) для определения стоимости мероприятий в случае технологического присоединения физических лиц. Наша электроустановка (трансформатор) в среднем может обеспечить один участок мощностью в 4 кВт, 1 кВт стоит 7 400 руб. (согласно законодательству): $4 * 7\,400 = 29\,600$ руб. будет стоить

подключение нового собственника участка к электросетям Товарищества. Подключение «под ключ».

5.3.4 Стоимость работ по первичному и по повторному подключению могут быть изменены решением общего собрания или правлением НСТ.

Правление предлагает иную схему оплаты, а именно: стоимость 1 кВт при технологическом присоединении определить в размере 3 700 рублей: $4 \times 3\,700 = 14\,800$ руб. Подключение «под ключ».

Согласно изменениям в законодательной базе, подключение собственников (не оплативших взнос на реконструкцию сети или не погасившие задолженность на реконструкцию сети) будет проходить по схеме:

1. Собственник оформляет заявку в правлении Товарищества.
2. Председателем правления определяется стоимость подключения собственника участка к сетям Товарищества и устанавливается дата начала выполнения монтажных работ.
3. Монтажные работы проводятся «под ключ». Те. Прибор учета э/э и сопутствующие материалы входят в стоимость подключения. Прибор учета э/э устанавливается на столбе.

Голосовали: ЗА – 209 ПРОТИВ – 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № к протоколу))

Решение: утвердить Положение по электроэнергии с учетом изменений.

Вопрос 8. Слушали председателя Товарищества Николаеву Марину Александровну.

Предложила: в соответствии с постановлением правительства № 442 от 04.05.2012 г. провести работы по полному отключению построек членов Товарищества от внутренних электрических сетей, имеющих задолженность по членским взносам и неоплате количества потребленной э/э.

В членские взносы входит статья «Расходы на э/э»: добыча воды из скважин, уличное освещение, потери э/э во внутренних сетях ЛЭП и т.д. Это расходы на содержание общего имущества Товарищества, которые входят в членские взносы.

Предлагается отключить:

1. уч. № 50 – задолженность – 17 074 руб.
2. уч. № 184 – задолженность – 8 450 руб.
3. уч. № 226 – задолженность – 5 580 руб.
4. уч. № 283 – задолженность – 9 184 руб.
5. уч. № 197 – задолженность – 17 074 руб.

Сумма задолженности без начисления пени. При оплате она будет рассчитываться и добавится к долгу.

Голосовали: ЗА – 208 ПРОТИВ – 2 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № к протоколу))

Решение: утвердить проведение работ по отключению построек должников от внутренних электрических сетей.

Вопрос 9. Слушали члена правления Губанову В.Н.

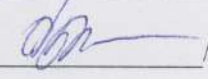
Рассказала, о том, что в НСТ «Богатырь» уже стало традицией проведение межсезонной уборки мест общего пользования. Наведение порядка на пруду, уборка въездной зоны садоводства, вырубка поросли в местах общего пользования. Остро стоит вопрос о пожарной безопасности, в основном это касается заросших участках, где нет хозяев. Садоводы обязаны обкашивать свои участки от сухой травы. Необходимо отремонтировать и покрасить лавочки на пруду. Навести порядок у родника. Также предлагается провести коллективные работы по уборке уличных территорий с вырубкой кустарников.

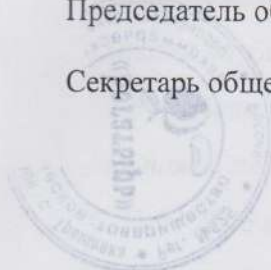
Дата проведения работ 17 мая 2025 г. (если не позволит погода мероприятие будет перенесено, о чем садоводы будут проинформированы).

Голосовали: ЗА – 211 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3

Решение: провести межсезонную уборку на территории НСТ «Богатырь» 17 мая 2025 года.

Председатель общего собрания Губанова В.Н. /  /

Секретарь общего собрания Болохонова О.Н. /  /



Протокол, проинформировано и специально печатью

Воронежская область

Директора М.А.

20 г.



Протокол

Подсчета голосов и результата голосования очного и опросным путем (заочное голосование).

Члены НСТ «Богатырь», принявшие участие в голосовании:

опросным путем (заочное голосование) 119 человек,

С учетом присутствующих по доверенности 22 человек,

С учетом присутствующих лично 93 человек,

В голосовании участвовало 214 человек.

В процентном отношении от общего количества членов НСТ «Богатырь» - 333 человек, количество присутствовавших на общем собрании составило 64,26%.

По вопросам повестки дня результаты, следующие:

Вопрос №1: определение кворума

Членами счётной комиссии были подведены итоги по количеству голосов членов товарищества. Общее число голосов составило 214 чел., что составляет 64,26%. Кворум есть, собрание можно считать открытым.

Вопрос №2: решение общего собрания о продлении заочного голосования до 30.04.2025 г., если на момент проведения общего собрания не будет кворума.

Утверждение решение правления протокол №6 от 22.02.2025 г.

«за» 213 «против» нет «воздержались» 1

Решение: утв.

Вопрос №3: выборы председательствующего, секретаря общего собрания и счетной комиссии.

«за» 214 «против» нет «воздержались» нет

Решение: утв.

Вопрос №4: Утверждение годового отчета администрации Товарищества и бухгалтерский отчет за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

«за» 206 «против» 3 «воздержались» 5

Решение: утв.

Вопрос №5: Утверждение отчета ревизионной комиссии за период с 01.01. 2024 г. по 31.12. 2024 года.

«за» 203 «против» 4 «воздержались» 7

Решение: утв.

Вопрос №6: Утверждение проектов ФЭО и приходно расходной сметы на 2025 год.

«за» 199 «против» 8 «воздержались» 7

Решение: утв.

Вопрос № 6.1: Утверждение вопроса о распределении долговых сборов прошлых лет на выполнение работ, не заложенных в смету.

«за» 207 «против» 3 «воздержались» 4

7

Решение: утв.

Вопрос №7: Утверждение изменений в ст. №5 Положения по энергоснабжению садовых участков НСТ «Богатырь».

«за» 209 «против» 1 «воздержались» 4

Решение: утв.

Вопрос №8: Утверждение вопроса об отключении электроэнергии собственникам, имеющим задолженность по членским взносам и потреблении количества электричества на собственные нужды.

«за» 208 «против» 2 «воздержались» 4

Решение: утв.

Вопрос №9: Утверждение вопроса о проведении межсезонной уборки мест общего пользования.

«за» 211 «против» нет «воздержались» 3

Решение: утв.

Члены счетной комиссии:

Баранова В.А. / Баранова /

Наумова Е.П. / Наумова /

Яшина Т.В. / Яшина /

Пояснение

При регистрации членов НСТ «Богатырь», пришедших на очное очередное общее собрание, членами счетной комиссии было отмечено следующее обстоятельство: некоторые садоводы пришли на собрание вместо жен или мужей (собственников), имея при себе членские книжки садоводов.

Счетная комиссия, руководствуясь статьями 34. п.1, 35. п. 1 СК РФ, ст. 209 ГК РФ, зарегистрировала этих лиц в листах регистрации.

Так же счетной комиссией было выявлено следующее обстоятельство: при проверке листов регистрации очного голосования членов садоводческого товарищества:

1. Член товарищества Вегера Елена Владимировна участок №61 зарегистрировалась в регистрационных листах дважды: номера по порядку №59, №71. Номер по порядку №71 из регистрационного листа вычеркнут.
2. Прошел регистрацию гражданин Седых С.Д. В регистрационном листе очного голосования зарегистрирован под порядковым №68 как владелец участка № 146. В реестре членов НСТ «Богатырь» на момент проведения собрания владельцем участка № 146 является Елисеев Константин Михайлович. Документов по смене владельца администрации не предоставлено. Гражданин Седых С.Д. из листа регистрации очного голосования вычеркнут.
3. Собственник участка №6 Лядов Д.В., предоставил копию доверенности от собственника участка №187 Семенченко А.И. Председатель товарищества Николаева М.А., обратилась к собственнику участка №187 Семенченко А.И., с просьбой, выслать по почте оригинал доверенности. Оригинал не был предоставлен. На основании этого счетная комиссия посчитала нужным копию доверенности считать не действительной.

На основании вышеизложенного подсчет голосов очного и опросным путем (заочного голосования) составил:

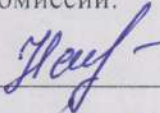
Опросным путем (заочного голосования) **119 человек**

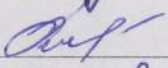
По доверенности **22 человека**

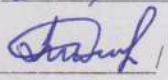
Присутствующих лично **73 человека**

В голосовании участвовало **214 человек**, в процентном отношении от общего количества членов НСТ «Богатырь» - 333 человек, количество присутствовавших на общем собрании составило **64,26 %**.

Члены счетной комиссии:

Наумова Е.П. /  /

Баранова В.А. /  /

Яшина Т.В. /  /