

**Протокол № 7/17**  
**Общего собрания членов садоводческого**  
**некоммерческого товарищества «Лира»**  
**от 25 июня 2017 года.**

**Место проведения:** д. Нефедьево, Красногорский р-н, Московская обл.,  
площадка водозаборной станции на территории СНТ «ЛИРА».

**Время проведения:** Начало собрания: 12-00 часов,  
Начало регистрации: 11-00 час.

Всего земельных участков – 188, в том числе собственников участков –176

По списку в СНТ «Лира»: **166 членов товарищества.**

На собрании присутствует: членов СНТ и уполномоченных представителей членов товарищества по доверенности – **109 человек**, что составляет 65,66 % от общего числа членов СНТ «ЛИРА».

Подтверждено протоколом мандатной комиссии от 25.06.2017 г.

Кворум для проведения собрания имеется.

Собрание открыл председатель правления Войцицкий Е.И.

1. Проведено голосование по вопросу об открытии собрания:

**Голосовали:**

**За – 109**

**Против – нет**

**Воздержался – нет**

**Решение «открыть собрание» принято единогласно.**

2. Для ведения собрания избирается председатель собрания:

Предложена кандидатура **Ширяева В.А.**

**Голосовали:**

**За– 103**

**Против – 2**

**Воздержался– 4**

**Решение принято большинством голосов.**

3. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания

Предложена кандидатура **Ратинская М.Н.**

**Голосовали:**

**За– 103**

**Против – 2**

**Воздержался– 4**

**Решение принято большинством голосов.**

Председатель собрания Ширяев В.А. предложил избрать мандатную комиссию для проверки полномочий участников собрания и их представителей и счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании, каждую комиссию из трех членов.

Поступило предложение избрать мандатную комиссию в составе:

Полищук Н.В., Тесленко Т.А., Михеичева О.А.

**Голосовали:**

**За – 107**

**Против – нет**

**Воздержался – 2**

**Решение принято большинством голосов.**

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе:

Складчикова В.В., Борисов С.В., Самоздаева Е.С.

**Голосовали:**

**За – 109**

**Против – нет**

**Воздержался – нет**

**Решение принято единогласно.**

С момента начала регистрации членов Товарищества Бельская С.В. вела видеосъемку происходящего. Многие участники собрания возражали против съемки себя без их согласия. Вопрос был поставлен на голосование.

**- Съемку разрешить**

**Голосовали:**

**За – 27**

**- Съемку запретить**

**Голосовали:**

**За – 41**

**Решение: съемку запретить.**

**Решение принято большинством голосов.**

После принятия решения большинством голосов съемка продолжалась в течение всего собрания.

До оглашения повестки дня собрания от члена СНТ Кириллова В.И. участок № 159 поступило предложение снять с повестки дня вопрос о принятии нового Устава садоводческого товарищества. Вопрос был поставлен на голосование:

Снять вопрос о принятии нового Устава с повестки дня

**Голосовали:**

**За – 54**

**Воздержался – 8**

Оставить вопрос о принятии нового Устава в повестке дня

**Голосовали:**

**За – 47**

**Воздержался – 8**

**Решили: снять вопрос о принятии нового Устава с повестки дня собрания.**

Создать комиссию по редакции и правовой оценке проекта нового Устава. Работу завершить в течение трех месяцев. В сентябре 2017 г. провести внеочередное собрание, с повесткой дня - вопрос по утверждению проекта Устава в новой редакции.

**Решение принято большинством голосов.**

Итоги заседания мандатной комиссии

Доклад председателя мандатной комиссии Полищук Н.В.

По списку членов СНТ «Лира» - 166

Присутствуют на собрании – 109

Из них по доверенности – 45

Предложение: утвердить протокол заседания мандатной комиссии.

**Голосовали:**

**За – 105**

**Против – 2**

**Воздержался – 2**

**Решение:** Утвердить протокол заседания мандатной комиссии.

**Решение принято большинством голосов.**

Председатель собрания Ширяев В.А. огласил измененную Повестку дня:

### **ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Прием новых членов садоводческого Товарищества и выход из членов СНТ.
2. Отчет Правления об исполнении приходно-расходной сметы за 2016 год.
3. Доклад председателя ревизионной комиссии по итогам работы Правления за 2016 год.
4. Утверждение приходно-расходной сметы деятельности Правления на 2017 год.
5. Создать комиссию по редакции и правовой оценке проекта нового Устава садоводческого Товарищества.
6. Утверждение Положения об электроснабжении Товарищества.
7. Прочие вопросы.

**По первому вопросу:** выступил председатель Правления Войцицкий Евгений Иванович.

1.1. В Правление поступило заявление от члена СНТ Гусева В.Ю. участок № 53 об исключения его из членов Товарищества в связи с дарением земельного участка Гусевой Т.Н.

Предложение: исключить из членов СНТ Гусева В.Ю.

**Голосовали:**

**За – 109**

**Против – нет**

**Воздержался – нет**

**Решение принято единогласно.**

**Постановили:** Исключить из членов СНТ «Лира» Гусева Валерия Юрьевича.

1.2. В связи с проведенными правовыми сделками – приобретением по договору купли-продажи земельных участков и на основании поданных заявлений граждан, Правление предлагает принять в членов СНТ:

- Синяева Сергея Викторовича;
- Корсетова Владимира Евгеньевича;
- Юдахину Ольгу Леонидовну

**Голосовали:**

**За – 109**

**Против – нет**

**Воздержался – нет**

**Решили:** принять в члены СНТ «Лира»:

- Синяева Сергея Викторовича – участок № 141;
- Корсетова Владимира Евгеньевича - участок № 143;
- Юдахину Ольгу Леонидовну - участок № 65 (1/2 доля земельного участка)

**Решение принято единогласно.**

**По второму вопросу:** с отчетом Правления об исполнении приходно-расходной сметы за 2016 год выступил председатель Правления СНТ «Лира» Войцицкий Е.И.

Подробная информация о хозяйственной и финансовой деятельности Правления за истекший период отражена на стенде, и с ней можно было ознакомиться перед началом собрания. В информационном листе отражены подробные статьи доходов и перечень произведенных расходов на хозяйственную деятельность Правления для обеспечения нормальных условий проживания членов товарищества.

Выполнены следующие работы:

- регистрация прав собственности на земли общего пользования  
Кадастровый № **50:11:0000000:169668**      **площадь = 33517 м2**
- выполнены монтажные работы по прокладке кабельной линии 10 кВ от точки примыкания к ЛЭП МОЭСК до трансформаторной подстанции;
- произведена установка комплектной трансформаторной подстанции и монтаж трансформатора;
- установлено дополнительно 12 ж/б опор;
- выполнена укладка кабеля 0,4 кВ разного диаметра отходящих от ТП общей длиной 415м.п.;
- выполнены работы по устранению аварии на старой кабельной линии;
- установлено 5 новых светодиодных светильников;
- произведена замена ламп и ремонт старых светильников;
- закуплена асфальтная крошка (20м3) и произведен ямочный ремонт дорог с использованием дорожного битума;
- произведены работы по укладке дорожных плит центрального въезда на территорию СНТ;
- продолжены работы по укладке асбестоцементных труб дренажной канавы до улицы Полевая;
- установлен дорожный бордюрный камень;
- производился покос травы как на территории СНТ так и на прилегающей территории;
- бытовой мусор вывозился регулярно, хотя был сбой при смене подрядной организации.

- закуплены два бункера, которые находятся в обороте.
- закуплен Био-туалет для сторожевой охраны;
- после обильных снегопадов производилась очистка дорог от снега, в том числе и деревенской дороги от плотины.

Затраты на перечисленные выше работы отражены в финансовых документах в годовом отчете председателя Правления СНТ «Ли́ра» (отчет прилагается).

Акты сверки расчетов членов Товарищества по оплате членских взносов и иных обязательных платежей за 2016 год, каждый член СНТ может получить в бухгалтера.

Принято решение на все вопросы о финансово-хозяйственной деятельности общества отвечать после отчета Председателя ревизионной комиссии Федуловой Валентины Михайловны.

**Предложение:** признать работу Правления удовлетворительной.

**Голосовали:**

**За – 102**

**Против – 4**

**Воздержался – 3**

**Решение:** признать работу Правления удовлетворительной.

**Решение принято большинством голосов.**

**По третьему вопросу:** с отчетом ревизионной комиссии выступила Председатель ревизионной комиссии Федулова В.М. Подробно вся информация о финансово-хозяйственной деятельности Правления отражена в отчете комиссии. Все поступления в кассу СНТ «Ли́ра» оформлены приходными кассовыми ордерами, отдельно на каждый вид платежа.

Средства, полученные от членов СНТ «Ли́ра», через кассу сдавались в банк на расчётный счёт. Из кассы деньги выдавались на заработную плату в соответствии с трудовыми договорами, а также в подотчёт на хозяйственные нужды.

Отчёты по суммам средств, выданных в подотчёт, произведены с нарушением. Так, на основании решения Правления СНТ, с целью оперативного решения хозяйственных вопросов, часть подотчетных денег, оформленных актами приемки работ и произведенных затрат: на уборку снега и площадки ТБО, замену лампочек и установку светильников уличного освещения, выданных председателю СНТ «Ли́ра», обезличена и не подтверждена документально - кому эта сумма выдана. Указаны только – произведенные затраты. Налог удержан не был. Комиссия считает данный риск неоправданным.

В течение 2016 г. было изменение в размере членского взноса с 500 руб. с участка до 1060 руб. с участка. Смета не была скорректирована с учетом этого изменения. Также в докладе подчеркнуто, что необходимо заключить договоры СНТ с членами Товарищества при расчетах за электроэнергию.

Проверкой был охвачен период финансово-хозяйственной деятельности Правления за 2016 г. Ведение бухгалтерского учета с 2013г. в СНТ осуществляется по упрощенной системе налогообложения в соответствии с законодательством РФ.

К проверке были представлены кассовые документы, в том числе приходные и расходные кассовые ордера, авансовые отчеты, банковские и другие первичные документы, хозяйственные договора с поставщиками услуг (работ). К ведению бухгалтерского учета и финансовым документам замечаний нет.

Замечания:

- не заключены договора на использование имущества общего пользования с индивидуальными садоводами, не являющимися членами СНТ (участки № 76, 77, 90);
- имеется значительная задолженность членами товарищества по оплате членских, целевых взносов и иных обязательных платежей, а также за потребленную электроэнергию на сумму **2 425 702,09 (Два миллиона четыреста двадцать пять тысяч семьсот два) рубля 09 копеек.**

в том числе:

|                                                                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| - членские взносы                                                                                        | 292 300,00руб.  |
| - оплата земельного налога                                                                               | 47 315,00руб.   |
| - обслуживание газопровода                                                                               | 55 837,00руб.   |
| - целевой взнос № 1                                                                                      | 39 000,00руб.   |
| - целевой взнос № 2                                                                                      | 89 000,00руб.   |
| - целевой взнос № 3                                                                                      | 535 370,00руб.  |
| - целевой взнос на развитие электроснабжения, устройство щитов и узлов учета потребленной электроэнергии | 580 667,00 руб. |
| - целевой взнос № 6                                                                                      | 262 750,00 руб. |
| - вступительный взнос                                                                                    | 49 000,00 руб.  |
| - сбор за въезд грузового транспорта                                                                     | 26 000,00 руб.  |
| - целевой взнос № 5                                                                                      | 110 750,00 руб. |
| - за электроэнергию                                                                                      | 373,30 руб.     |
| - пени                                                                                                   | 271 549,82 руб. |
| - эл. энергия на общие нужды                                                                             | 65 789,97руб.   |

**Предложение:** утвердить отчет ревизионной комиссии.

**Голосовали:**

**За – 109**

**Против – нет**

**Воздержался – нет**

**Решение:** утвердить отчет ревизионной комиссии.

**Решение принято единогласно.**

На вопросы от владельцев участков № 182, 113, 130, 103, 7, 97, 67 и др. ответил председатель Правления СНТ «Лира» Войцицкий Евгений Иванович.

**По четвертому вопросу:** Утверждение приходно-расходной сметы на 2017 год и установление размера оплаты членских взносов.

Слушали председателя Правления Войцицкого Е.И.

На рассмотрение Общего собрания предложен Расчёт членских взносов.

Расчёт выдавался на руки присутствующим членам СНТ «Лира», при регистрации перед собранием. (Расчёт прилагается).

В соответствии с внесенными изменениями в ФЗ-66 «О садоводческих некоммерческих объединениях граждан», предусматривающих установление размера членских взносов в зависимости от площади земельного участка члена товарищества, для исполнения приходно-расходной сметы, Правление предлагает Общему собранию внести поправку в порядок оплаты членских взносов: оплату членских взносов с 01.07.2017 г. производить из расчета площади занимаемого земельного участка – величина меры 1 сотка.

Правление, на рассмотрение Общего собрания, предложило расчет доходов и расходов хозяйственной деятельности товарищества на текущий год в виде трех вариантах уплаты членского взноса: 132,5 руб./сот.; 145 руб./сот. и 150 руб./сот., и путем голосования участникам собрания самостоятельно определить устраивающий их вариант. (Расчет приходно-расходной сметы прилагается).

1. Общая сумма основного дохода от оплаты членских взносов составляет:

1 вариант: доходы – 2 513 393,0 руб.;

2 вариант: доходы – 2 640 105,0 руб.;

3 вариант: доходы – 2 690 790,0 руб.

2. Общая сумма доходов от хозяйственной деятельности товарищества (от оплаты, взносов за подключение участка к газопроводу; на содержание дорог от въезда грузового транспорта; штрафы за несвоевременную оплату текущих платежей; аренды общего имущества) зачислить в специальный фонд для проведения работ на объектах общего пользования и составляет – 318 130,0 руб.

3. Общая сумма основных расходов составляет:

1 вариант: расходы – 2 742 295,0 руб. дефицит – 228 903,0 руб.

2 вариант: расходы – 2 768 115,0 руб. дефицит – 128 010,0 руб.

3 вариант: расходы – 2 781 015,0 руб. дефицит – 90 225,0 руб.

4. Общая сумма расходов специального фонда на проведение работ на объектах общего пользования составляет – 318 130,0 руб.

Поступило два предложения:

1. Предложение: принять второй вариант, размер членских взносов – 145 руб./сотка;

2. Предложение: принять первый вариант, размер членских взносов – 132,5 руб./сотка

**Голосовали:**

**За первое предложение – 36**

**За второе предложение – 50**

**Решение:** принять размер оплаты членских взносов в размере 132,5 руб./сотка.

Выступил председатель Правления Войцицкий Е.И.

Предложение: внести поправку в приходно-расходную смету на 2017г. и установить размер членских взносов – 135,0 руб./сотка, с целью округления для расчетов по оплате и уменьшения величины дефицита на 25000 руб. Правлению скорректировать смету в соответствии с принятыми решениями.

**Предложение:** приходно-расходную смету на 2017 г. – утвердить.

**Голосовали:**

**За – 86**

**Против – 9**

**Воздержался – 14**

**Решение:** Приходно-расходную смету на 2017 г. – утвердить.

**Решение принято большинством голосов.**

**С 01.07.2017 года установить размер ежемесячной оплаты членских взносов из расчета 135 рублей за одну сотку.**

**По пятому вопросу:** Выступил председатель Правления с предложением создать комиссию для проведения правовой оценки и редакции проекта нового Устава, так как вопрос о принятии нового Устава снят с повестки дня Общего собрания. В сентябре на внеочередном собрании принять проект Устава в новой редакции.

В состав комиссии предложили членов Товарищества: Полищук Н.В. участок №7, Бельского А.Б. участок №130, Лазопуло Е.А. участок №86, Юдина А.Е. участок №25, Дмитриева А.Н. участок №152, Лихачеву Л.К. участок №101, Федулову В.М. участок №111.

Голосование решили провести списком.

**Голосовали:**

**За – 103**

**Против – 6**

**Воздержался – нет**

**Решили:** создать комиссию в следующем составе: Бельский А.Б., Полищук Н.В., Лазопуло Е.А., Юдин А.Е., Дмитриев А.Н., Лихачева Л.К., Федулова В.М.

В процессе своей работы комиссия вправе привлекать для консультаций профессиональных юристов. Комиссия может привлекать для работы без права участия в голосовании членов органов управления Товарищества. Каждый член Товарищества вправе вносить предложения на рассмотрение и утверждение комиссией.

**По шестому вопросу:** утверждению Положения об электроснабжении Товарищества выступил председатель Правления Войцицкий Е.И.

В ходе обсуждения поступило предложение: вопрос доработать и вынести на внеочередное собрание в сентябре 2017 г. вместе с утверждением новой редакции Устава Товарищества.

**По седьмому вопросу:** Председатель Правления ознакомил Общее собрание с несколькими вопросами, решение по которым должно принять Общее собрание членов Товарищества:

1. В СНТ есть участки, в границы которых вошли земли общего пользования. В этих случаях предложено заключить договор аренды земли с владельцами участков, имеющих в пользовании землю, отнесенную к землям общего пользования.

**Голосовали:**

**За – 104**

**Против – 3**

**Воздержался – 2**

**Решили:** Правлению заключить договора аренды земли с владельцами участков, имеющих в пользовании участки земли, отнесенных к землям общего пользования.

**Решение принято большинством голосов.**

2. На основании распоряжения Правительства Московской области с 01.01.2014г. для всех земель установлена их кадастровая стоимость, с которой и начисляется налог. На обращение граждан, Президент РФ дал поручение Правительству, разобраться с завышенной кадастровой стоимостью и привести определение стоимости в соответствие. Специалисты предлагают процедуру уменьшения кадастровой стоимости земель СНТ пока повременить до 2018г. до принятия решения Правительством РФ.

Предложение: Работу по уменьшения кадастровой стоимости земель общего пользования СНТ возобновить после принятия соответствующего решения Правительством РФ.

**Голосовали:**

**За – 109**

**Против –нет**

**Воздержался –нет**

**Решили:** провести подготовительную работу и подготовить документы пересчету кадастровой стоимости земель общего пользования СНТ «Лира».

**Решение принято единогласно.**

3. Председатель Правления ознакомил участников собрания, о необходимости лицензирования артезианской скважины, в соответствии ФЗ «О недрах» находящейся на территории и снабжающей водопровод Товарищества скважины, согласно действующему законодательству. Для получения лицензии необходимо заключить договор со специализированной организацией, занимающейся лицензированием. Исходя из потребления воды 500 м3/сутки, для оплаты услуг подрядной организации, необходимо будет внести целевой взнос 710 руб. с сотки.

**Голосовали:**

**За – 46**

**Против – 28**

**Воздержался – 0**

В связи с тем, что собрание работает более четырех часов и часть членов товарищества ушли до его окончания, решение по этому вопросу не принимать на этом собрании.

4. Для членов СНТ, желающих иметь доступ к телекоммуникационной сети «Интернет».

**Решение:** Заключить договор на проведение оптоволоконной сети интернета на территории Товарищества со специализированной организацией «Истранет».

Поступило предложение из-за длительности общего собрания, оставшиеся не рассмотренные вопросы перенести на следующее общее собрание членов товарищества.

**Решение принято единогласно.**



Председатель собрания

Секретарь собрания

Ширяев В.А.

Ратинская М.Н.