

ПРОТОКОЛ

заочно-очного собрания членов и собственников земельных участков Товарищества собственников недвижимости «СНТ «Текстильщик-1»

г. Омск

« 27 » февраля 2024 г.

Правлением было решено провести общее собрание членов и собственников земельных участков Товарищества собственников недвижимости «СНТ «Текстильщик-1» (далее ТСН «СНТ «Текстильщик-1») в заочно-очном формате в соответствии с п.7 ст.18 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. в связи с необходимостью принятия приходно-расходной сметы, ее финансово-экономического обоснования, штатного расписания на 2024 год (протокол правления № 1 от 06.01.2024г.).

Объявление и повестка собрания были размещены на информационных стендах (входных калитках) на территории садоводства, в общем чате садоводов и на сайте омского областного союза садоводов <http://omsksad.ru/>.

Проекты приходно-расходной сметы, ее финансово-экономического обоснования, штатного расписания на 2024 год также размещались на информационных стендах, в правлении, в общем чате садоводов, на сайте союза садоводов <http://omsksad.ru/>.

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023г., отчет председателя о работе правления за 2023г. также размещались на сайте союза садоводов <http://omsksad.ru/>. Кроме того, в правлении была сформирована папка к проведению собрания со всеми документами-приложениями, в т. ч. акт ревизии и отчет председателя о работе за 2023г., которая находилась у сторожей круглосуточно.

В период с 27.01.2024г. по 17.02.2024г. проводился первый этап собрания в форме заочного открытого голосования членов и собственников на территории ТСН «СНТ «Текстильщик-1» по адресу г. Омск, ул.4 Кордная, 1. Правление.

Выдача и принятие бюллетеней проводилась комиссионно, с разъяснением по каждому пункту бюллетеня голосования.

Очная часть общего собрания - второй этап - проходила в д/к «Светоч» 18.02.2024 г. в 10 часов.

По состоянию на 27.01.24г. количество собственников членов товарищества – 306, собственников земельных участков не членов товарищества – 17, умерших собственников – 11.

Всего собственников земельных участков СНТ «Текстильщик-1», имеющих право участвовать в собраниях $306+17-11=312$.

Кворум собрания составляет $156+1=157$ чел.

В целом в заочно-очном собрании собственников земельных участков СНТ «Текстильщик-1» приняли участие 198 человек.

Кворум для проведения заочно-очного собрания СНТ «Текстильщик-1» составил 64 %, что позволяет считать собрание членов и собственников земельных участков СНТ «Текстильщик-1» состоявшимся, правомочным.

Список голосовавших собственников с подписями, доверенности, бюллетени голосования прилагаются.

Повестка собрания:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Отчет ревизионной комиссии о проверке финансовой деятельности товарищества за 2023г. (прилож.1).
3. Отчет Председателя правления Товарищества за 2023 г. (прилож.2).
4. Утверждение приходно-расходной сметы и ее финансово-экономического обоснования, штатного расписания ТСН «СНТ «Текстильщик-1» на 2024г. (прилож. 3, 4, 5).
5. Утверждение членского взноса для садоводов, ведущих хозяйство без участия в товариществе.

6. Об отключении электроэнергии должникам по электроэнергии и взносам (членским, целевым).
7. О проведении ревизии ИПУ на участках садоводов весной и допуске комиссии участка.
8. Об утверждении тарифа за электроэнергию, потребленную садоводами, с учетом потерь, заложенных в Договоре ООО «ОЭК»: с 1 января и с 1 июля 2024 г. в размере 0,72%.
9. Об отключении электросетей товарищества с декабря по март.
10. О разрешении проведения собственной линии подключения к городским сетям за счет личных средств садоводам, желающим иметь зимой электричество.
11. О передаче электросетей товарищества на баланс АО «Омскэлектро».
12. О продаже земельного участка с домом сторожа у входной калитки по 5 Кордной.
13. О ремонте наиболее проблемных секций железобетонного общего забора и способе сбора денежных средств для этих целей.
14. О разработке проекта на линии электропередач.
15. О погашении задолженности перед ООО Магнит по вывозу ТКО за прошлые годы и способе сбора денежных средств для этих целей (после решения суда).
16. О внесении в Устав изменений в п.п. 6.10, 6.16 и 6.23. О внесении взносов: 50% до 01 апреля и 50% до 01 октября текущего года. О взимании пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки с 02 апреля и 02 октября. Об отключении электроэнергии собственникам, имеющим долги по членским, целевым взносам и за потребленную электроэнергию (прилож. 6).
17. О лишении арендатора уч. № 302 Соломахина В.В. членства товарищества за длительную неуплату членских взносов (п. 3.15 Устава ТСН «СНТ «Текстильщик-1»).

Выборы председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии.

Предложены к голосованию следующие кандидатуры:

председатель собрания Зайцева Т.А. – участок № 185;

секретарь собрания Алешенко С.А. – участок № 67;

состав счетной комиссии Гроздова Л.А.(№ 216), Мокрушина Т.А. (№ 286), Деревянко Т.Н.

(№ 65)

ГОЛОСОВАЛИ :

Ф.И.О. и № уч-ка	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
Зайцева Т.А. – участок № 185	184 / 6	2 / 0	6 / 0
Алешенко С.А. – участок № 67	184 / 6	2 / 0	6 / 0
Счетная комиссия: Гроздова Л.А.(№ 216), Мокрушина Т.А. (№ 286), Деревянко Т.Н. (№ 65)	185 / 6	2 / 0	5 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: избрать председателем и секретарем внеочередного общего собрания Зайцеву Т.А. – участок № 185, Алешенко С.А. – участок № 67

Избрать счетную комиссию в составе: Гроздову Л.А.(№ 216), Мокрушину Т.А. (№ 286), Деревянко Т.Н. (№ 65)

2. Утверждение отчета ревизионной комиссии о проверке финансово – хозяйственной деятельности Товарищества (приложение 1).

Краткий отчет на очном собрании сделала Зайцева Т.А. о доходах и расходах по смете за 2023 год, о поступлении денежных средств за электроэнергию и членских взносов, перечисление налогов и взносов, о задолженности по взносам садоводов товарищества, о своевременности и полноте отражения в бухгалтерском учете финансовых операций. Доведены рекомендации по улучшению работы правления товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн.	«Воздержал.» заоч./очн.
признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной, утвердить акт ревизии (прилож. 1)	180 / 5	1 / 0	11 / 1

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «СНТ «Текстильщик-1», признать работу ревизионной комиссии товарищества удовлетворительной (прилож.1)

3. Утверждение отчета о работе правления Товарищества и председателя правления за 2023 год (приложение 2).

Краткий отчет сделала председатель правления товарищества Зайцева Т.А., т.к. отчет о работе правления за 2023 г. был подготовлен к собранию и находился в открытом доступе и на сайте союза садоводов. Садовод Кудринский В.В. (уч. № 306) задал вопрос, какой мусор подлежит утилизации в контейнер. Был разъяснен порядок сбора и вывоза ТКО.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн.	«Воздержал.» заоч./очн.
признать работу председателя и правления удовлетворительной, утвердить отчет председателя правления (прилож. 2)	179 / 6	2 / 0	11 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить отчет председателя о работе правления Товарищества за 2023г., признать работу председателя удовлетворительной (прилож. 2).

4. Утверждение приходно – расходной сметы Товарищества на 2024 год, ее финансово – экономического обоснования, штатного расписания» (приложения 3, 4, 5).

Председатель Зайцева Т.А пояснила, что правлением были разработаны и представлены к собранию проекты приходно – расходной сметы на 2024 год, ее финансово – экономического обоснования, штатного расписания на 2024г. Председатель пояснил садоводам, что размер членского взноса увеличился из-за повышения МРОТа, от которого зависит заработная плата 3 сторожей-обходчиков, председателя и бухгалтера-кассира товарищества. Во время заочного голосования, при обсуждении сметы, садоводом Винник А.А. (уч.275) была предложена корректировка приходно-расходной сметы на 2024г. Проект приходно-расходной сметы на 2023г. была откорректирована, размещен на информационном стенде, в правлении и представлен на очном собрании.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн.	«Воздержал.» заоч./очн.
утвердить финансово – экономическое обоснование размера взносов, приходно-расходную смету и штатное расписание СНТ «Текстильщик-1» на 2024г. (прилож. № 3, 4, 5,)	176 / 5	7 / 1	9 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить приходно-расходную смету на 2024 год (прилож. № 3), утвердить финансово – экономическое обоснование размера взносов на 2024 год (прилож. № 4), утвердить штатное расписание СНТ «Текстильщик-1» на 2024г. (прилож. № 5). Утвердить членский взнос в размере 13 рублей за кв. метр земельного участка на 2024г.

5. Размер платы собственника, ведущего садоводство без участия в товариществе (индивидуальный садовод), рассчитывать, как и для члена СНТ, в соответствии с ФЗ №

217 и Уставом товарищества.

Предложено установить оплату взносов для не членов СНТ «Текстильщик-1» в размере 13 рублей за квадратный метр земельного участка, находящегося в пользовании.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
Утверждение членского взноса для садоводов, ведущих хозяйство без участия в товариществе.	179 / 6	4 / 0	9 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить взнос для не членов ТСН «СНТ «Текстильщик-1» по 13 рублей за квадратный метр на 2024 год.

6. Об отключении электроэнергии должникам по электроэнергии и взносам (членским, целевым).

Выступила Зайцева Т.А. о том, что остаются долги садоводов по электроэнергии товариществу и к должникам необходимо принимать соответствующие меры воздействия.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
Об отключении электроэнергии должникам по электроэнергии и взносам (членским). Стоимость электрического подключения – 1000 рублей	179 / 6	2 / 0	11 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: при наличии у садовода задолженности по потребленной электроэнергии и членским взносам за ОДИН год и более вводится режим ограничения или частичного отключения от электроснабжения Товарищества. Владелец участка должен быть уведомлен об отключении письменно или с использованием сети ИНТЕРНЕТ (WHATSApp). Через 10 дней после уведомления собственника о наличии непогашенного долга и при отсутствии оплаты, правление ограничивает подачу электроэнергии к участку должника. Подключение к системе электроснабжения СНТ осуществляется ЗА ПЛАТУ после погашения задолженности. Стоимость электрического подключения – 1000 рублей.

7. О проведении ревизии ИПУ на участках садоводов весной и допуске комиссии на участки собственников.

Выступила Зайцева Т.А. о том, что надо весной провести ревизию счетчиков на садовых участках. Дополнительно будет размещено объявление, в какой период комиссия будет проводить осмотр ИПУ и садоводы обязаны предоставить доступ на садовый участок.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал» заоч./очн
О проведении ревизии ИПУ на участках садоводов весной и допуске комиссии на участки собственников.	183 / 6	4 / 0	5 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: провести ревизию ИПУ электроэнергии на участках садоводов. Обеспечить в назначенный период весной доступ проверяющих к приборам учета в присутствии собственника.

8. Об утверждении тарифа за электроэнергию, потребленную садоводами, с учетом потерь, заложенных в Договоре ООО «ОЭК»: с 1 января и с 1 июля 2024 г. в размере 0,72%.

Выступила председатель Зайцева Т.А., что в приложении № 2 к Договору с Энергосбытом от 23.08.2019 г. заложен процент потерь.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн.	«Воздержал.» заоч./очн.
Об утверждении тарифа за электроэнергию, потребленную садоводами, с учетом потерь, заложенных в Договоре ООО «ОЭК»: с 1 января и с 1 июля 2024 г. в размере 0,72%. утвердить тариф на электроэнергию с 01.01.2024г. в размере 3,63 руб. и с 01.07.2024г. – 3,94 руб.	160 / 6	9 / 0	23 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить возмещение потери к тарифу в размере 0,72% к кВт/час в месяц.

9. Об отключении электросетей товарищества на период с декабря по март.

Председатель Зайцева Т.А. сообщила, что в прошлые годы все снт в зимний период отключались от электроснабжения. Теперь из-за прописанных собственников делать это запрещено. При отсутствии большинства садоводов в зимний период, приходится оплачивать значительные суммы за потребленную электроэнергию. Необходимость в ограничении возникла из-за уклонения и несвоевременной оплаты потребленной электроэнергии отдельными садоводами, что отражается на финансовом положении товарищества, т.к. не можем выполнять обязательства по своевременной оплате за потребленную электроэнергию энергосбытовой кампании в зимний период. При этом несем дополнительные убытки: в 2023г. более 23 тысяч рублей дополнительно заплатили штрафов, пени. Необходимо с «зимниками» заключать соглашение на пользование электричеством в зимний период. Представитель собственника уч. № 35 Пашнева Н.В. сказала, что в годы отключения зимой электроснабжения была значительная экономия денежных средств.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн.	«Воздержал.» заоч./очн.
отключать электросети товарищества на период с декабря по март	113 / 2	49 / 4	30 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: постоянно проживающим садоводам ежемесячно до 17 числа каждого месяца подавать в правление товарищества показания ИПУ и оплачивать за потребленную энергию до 25 числа месяца следующего за истекшим.

10. О проведении собственной линии и подключении к городским сетям садоводам, желающим иметь зимой электричество.

Председатель Зайцева Т.А. сообщила, что имеются садоводы, желающие за счет личных средств подключиться к городским сетям.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн.	«Воздержал.» заоч./очн.
О проведении собственной линии и подключении к городским сетям садоводам, желающим иметь зимой электричество.	144 / 5	27 / 1	21 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: разрешить проведение собственной линии и подключение к городским сетям садоводам, желающим иметь зимой электричество за счет собственных средств.

11. О передаче электросетей товарищества на баланс АО «Омскэлектро».

Председатель Зайцева Т.А. сообщила, что на конец 2023 г. остаются долги садоводов перед правлением в размере 70 тысяч рублей за потребленную электроэнергию. За январь пришел счет на оплату за электроэнергию 70,5 тысяч руб., собрали же с садоводов 50 тысяч руб. Из-за невозможности воздействия на садоводов, недобросовестно пользующихся электрической энергией и не оплачивающих ее своевременно, приходится ставить этот вопрос на собрании.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
О передаче электросетей товарищества на баланс АО «Омскэлектро»	101 / 2	34 / 3	57 / 1

ПОСТАНОВИЛИ: провести подготовительную работу по возможной передаче электрических сетей товарищества на баланс АО «Омскэлектро».

12. О продаже земельного участка с домом сторожа у входной калитки по 5 Кордной.
Председатель правления Зайцева Т.А. сообщила, что в связи с выставленными долгами ООО «Магнит» в сумме 670 318, 17 руб. товариществу, несколько садоводов предложили внести на голосование в повестку собрания данный вопрос.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
О продаже земельного участка с домом сторожа у входной калитки по 5 Кордной	167 / 6	6 / 0	19 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: провести подготовительную работу по подготовке документов для продажи данного объекта.

13. О ремонте наиболее проблемных мест общего железобетонного общего забора за счет целевых сборов.

Председатель Зайцева Т.А. довела до сведения, что ж/б забор поставлен много лет назад, что некоторые участки забора требуют ремонта. Необходимо комиссионно обследовать данные участки. Решение данного вопроса требует дополнительных финансовых затрат.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
О ремонте наиболее проблемных мест общего железобетонного общего забора за счет целевых сборов	162 / 5	10 / 1	20 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить целевой взнос на ремонт ж/б забора в размере 0,91 рублей за кв. метр земельного участка на 2024г.

14. О разработке проекта на линии электропередач за счет целевых сборов

Председатель Зайцева Т.А. сообщила, что обращалась в Омскэлектро с письмом о возможной передаче им сетей товарищества. В ответе предоставили перечень документов, необходимых для передачи сетей, в т. ч. документ, подтверждающий право собственности на данный объект. В правлении оформленных документов нет, поэтому необходимо подготовить хотя бы схему на наши линии с указанием ее протяженности, количества столбов и т.п.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
О разработке проекта (схемы) на линии электропередач за счет целевых сборов	104 / 0	28 / 4	60 / 2

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить целевой взнос на разработку схемы линий электропередач товарищества в размере 0,60 рублей за кв. метр земельного участка на 2024 г.

15. О погашении задолженности перед ООО Магнит по вывозу ТКО за прошлые годы и способе сбора денежных средств для этих целей (после решения суда).

Председатель Зайцева Т.А. сообщила, что в прошлом году на территории товарищества была сделана и оформлена в законном порядке площадка по сбору ТКО. В сентябре 2023 г. был заключен договор с ООО «Магнит», который сразу выставил долг СНТ в сумме 670 318, 17 руб. Необходимо самим собственникам решать вопрос каким образом собирать данную сумму.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
О погашении задолженности перед ООО Магнит по вывозу ТКО за прошлые годы и способе сбора денежных средств для этих целей (после решения суда).			
погашать долг за счет целевых взносов	54 / 6	32 / 0	38 / 0
за счет членских взносов	68 / 0	0 / 0	0 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: по вступившему в законную силу решению суда определить размер и форму сбора денежных средств с собственников земельных участков товарищества.

16. О внесении в Устав изменений в п.п. 6.10, 6.16 и 6.23. О внесении взносов: 50% до 01 апреля и 50% до 01 октября текущего года. О взимании пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки с 02 апреля и 02 октября. Об отключении электроэнергии собственникам, имеющим долги по членским, целевым взносам и за потребленную электроэнергию (приложение 6).

Выступила председатель Зайцева Т.А., что для формирования финансовой дисциплины садоводов и борьбы с должниками необходимо конкретизировать даты внесения членских взносов и начисления пени за несвоевременную их оплату.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
О внесении в Устав изменений в п.п. 6.10, 6.16 и 6.23. О внесении взносов: 50% до 01 апреля и 50% до 01 октября текущего года. О взимании пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки с 02 апреля и 02 октября. Об отключении электроэнергии собственникам, имеющим долги по членским, целевым взносам и за потребленную электроэнергию (приложение 6).	176 / 6	4 / 0	12 / 0

ПОСТАНОВИЛИ: внести изменения в п.п. 6.10, 6.16, 6.23 Устава ТСН «СНТ «Текстильщик-1»

17. О лишении арендатора уч. № 302 Соломахина В.В. членства товарищества за длительную неуплату членских взносов (п. 3.15 Устава ТСН «СНТ «Текстильщик-1»).

Председатель Зайцева Т.А. сообщила, что арендатору дважды в течение года писались заказные письма о погашении задолженности по оплате членских взносов за арендуемый участок, либо предоставлении платежных документов, имеющих на руках, т.к. в бухгалтерской отчетности отсутствуют документы, подтверждающие оплаты с 2017 года. Данные письма Соломахиным В.В. были проигнорированы, оставлены без ответа.

ГОЛОСОВАЛИ:

	«За» заоч./очн.	«Против» заоч./очн	«Воздержал.» заоч./очн
О лишении арендатора уч. № 302 Соломахина В.В. членства товарищества за длительную неуплату членских взносов (п. 3.15 Устава ТСН «СНТ «Текстильщик-1»).	159 / 5	3 / 1	30 / 0

--	--	--	--

ПОСТАНОВИЛИ: исключить Соломахина В.В. из членов товарищества СНТ «Текстильщик-1»

Место хранения протоколов, реестра выдачи бюллетеней и регистрации участвующих в очной части собрания, а также бюллетеней заочного голосования - Правление ТСН «СНТ «Текстильщик-1».

Председатель собрания: *Зайцева* / Зайцева Т.А.

Секретарь собрания: *Алешенко* / Алешенко С.А.

Председатель правления ТСН «СНТ «Текстильщик-1» *Зайцева* / Зайцева Т.А.

