

**Протокол
Годового общего собрания членов СНТ «Опушкино»**

Место проведения: Московская обл. Истринский г. о. тер. НП «Буньково», д.1, пом.1

Дата проведения: четвёртое июня две тысячи двадцать второго года.

Регистрация участников начата в 10 часов 30 минут, окончена в 11 часов 10 минут. Протокол регистрации участников является неотъемлемой частью настоящего Протокола и приложен к нему.

Всего зарегистрировались 47 участников. Членов СНТ – 73,4% голосов от общего количества, при этом лично – 15 (Пятнадцать) человек, в качестве представителя по доверенности – 32 (Тридцать два) человека.

Кворум обеспечен. Собрание правомочно принимать решения.

Собрание начато в 11 часов 10 минут. Председатель Правления объявил об открытии собрания, о его правомочности, об итогах регистрации участников и лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

Вопросы, вынесенные на повестку дня общего собрания:

1. Выборы председательствующего на собрании.
2. Выборы секретаря собрания и лица (лиц), осуществляющего подсчёт голосов и регламента работы собрания.
3. Утверждение отчёта по итогам деятельности за 2021 год.
4. Утверждение отчёта ревизора за 2021 год.
5. Утверждение стоимости за услуги по вывозу и утилизации крупногабаритного и/или строительного мусора, покосенной травы и иного мусора при пользовании контейнером от 8 м³.
6. Установление правила посёлка в части парковки или иной стоянки на землях общего пользования грузовых автомобилей, прицепов, специального транспорта, специальной техники.
7. Рассмотрение заявлений о приёме в члены СНТ «Опушкино».

Председатель Правления СНТ – А.Н. Горб, предложила перейти к рассмотрению первого вопроса повестки дня, предложив избрать председательствующим на собрании члена правления – Маслова А.В.

1. Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать Председательствующим на собрании – А.В. Маслова.

Результаты голосования:

«За» - 47 человек (52.336 голосов)

«Против» - 0 человек (0 голосов)

«Воздержался» - 0 человек (0 голосов)

Решение принято единогласно.

Решение: Избрать Председателем собрания – А.В. Маслова.

2. По второму вопросу выступил Председатель собрания – Маслов А.В. с предложением избрать секретарём собрания – А.Н. Горб.

Результаты голосования:

«За» - 47 человек (52.336 голосов)

«Против» 0

«Воздержался» - 0

Решение принято единогласно.

Решение: Избрать секретарём собрания – А.Н. Горб, поручить ей ведение протокола и подсчёт голосов по итогам голосования.

Далее выступил председательствующий на собрании А.В. Маслов и сообщил участникам собрания о действующем по правилам проведения общих собраний поселка «Опушкино» регламенте работы общего собрания: для доклада информации по каждому вопросу повестки дня до 15 минут, на реплики по докладу – не более 5 минут, на дополнения – не более 1 минуты, вид голосования – очный открытый, путём поднятия руки при объявлении голосования в порядке «за», «против», «воздержался», подсчёт голосов производить секретарю.

3. По третьему вопросу повестки дня (утверждение отчёта по итогам деятельности за 2021 год) слово для доклада передано председателю правления СНТ «Опушкино». А.Н. Горб. Председатель СНТ отметила, что с обсуждаемым отчётом все участники имели возможность ознакомиться заблаговременно, все необходимые материалы были надлежащим образом доведены до сведения, и отметила, что до дня собрания не поступило ни одного замечания, которые могли быть предметом обсуждения. Отчёт состоит из двух основных блоков: это поступления денежных средств и расход денежных средств. Председатель доложила общие сведения о доходах и расходах отчитавшись об итогах деятельности за 2021 год.

Поступил вопрос от Расстегаевой Л.С.: Сколько стоят верёвки на ограждение пожарного пруда?

Ответ (А.Н. Горб): Сейчас точно сказать не могу, надо посмотреть счет в бухгалтерии, если вас это интересует отправьте запрос, в установленном порядке получите ответ.

Вопрос от Сергеева Ивана: Оправданы ли расходы на «Домопульт»?

Ответ (А.Н. Горб): Да, расходы оправданы, жители посёлка пользуются этим сервисом активно, из 520 домовладений используют «Домопульт» около 450.

Вопрос (И.А. Тихонова): Мне не понятно, почему приход электроэнергии, которую платят люди, перешедшие на прямые договора, идёт транзитом через СНТ. Меня интересует вопрос сколько электроэнергии тратит СНТ без этих людей?

Ответ (А.Н. Горб): Вы можете посмотреть соглашение от 28.12.2020 года «О компенсации электроэнергии» вы здесь увидите цифры, которые соответствуют вашему вопросу. Отчёт открывайте, сколько СНТ отдало за электроэнергию и сколько оно получило от жителей, и разницу составляет ответ на ваш вопрос.

Вопрос (Клишин А.В.): По допуску на территорию посёлка третьих лиц, в частности - пропускают ли на территорию представителей интернет провайдеров (меня интересует «ИнTRANET»).

Ответ (А.Н. Горб): Вообще-то этот вопрос не по существу, однако, на протяжении нескольких лет мы общались с представителями «ИнTRANET» и никаких проблем по допуску в посёлок при согласовании прохода у них нет. Но ваш вопрос от недопонимания ситуации почему они не хотят заходить в наш посёлок. Если вам нужны будут подробности мы можем обсудить это после собрания.

Председательствующий на собрании (А.В. Маслов) ставит вопрос на голосование по третьему вопросу – об утверждении отчёта по итоговой деятельности СНТ за 2021 год.

Результаты голосования:

«За» 43 человека (50.269 голосов);

«Против» 2 человека (378 голоса);

«Воздержался» 2 человека (1689 голосов).

Решение принято.

Решение: Утвердить отчёт по итогам деятельности за 2021 год.

4. По четвёртому вопросу (утверждение отчёта ревизора за 2021 год) выступил Сергеев И.В. Докладчик озвучил и подвёл итог проведённой ревизии, и далее предложил активизировать претензионную деятельность:

- по злостным неплательщикам в посёлке;
- по содержанию скота на участках;
- по нарушителям скоростного режима в посёлке.

Прозвучало предложение об ограничительных мерах на въезд в посёлок или штрафов для жителей, игнорирующих правила посёлка, неуважительно относящихся к остальным жителям посёлка, и к принимаемым общим собранием решениям.

Вопрос (Л. Батулина) А разве птицы и скот кому-то мешают? У нас что это запрещено?

Ответ (А.Н. Горб): Да, есть жалобы от жителей посёлка на запахи, звуки.

На вопрос о содержании домашнего скота и птиц, и проходящем суде отвечает А.В. Маслов: «Позиция СНТ должна основываться на действующем законодательстве – земельном кодексе, классификаторе видов разрешённого использования земельных участков. Вид разрешенного использования наших земельных участков не просто как вы говорите «сельхоззак», а пункт 13.2 классификатора – ведение садоводства и это не предполагает разведение скота на таких землях, не предполагает специализированные постройки и сооружение для разведения скота (такие как хлев). Один из доводов нарушителя – «я не член СНТ, меня эти правила не касаются, второй – у меня они содержатся в порядке, прошу суд мне разрешить разводить скот». Я не буду останавливаться на вопросах о степени нарушения: сегодня скот содержится в порядке, завтра не в порядке и нарушены ветеринарные правила, сегодня не мешают, а завтра новое стадо будет мешать. После решения суда будет понимание наших дальнейших действий.»

Вопрос (И.А. Тихонова): Я вычислила 13%, которые идут от заработной платы, и он не соответствует указанным вами в отчёте цифрам. А также, я не согласна с суммой кредиторской задолженности, указанной в отчёте по сравнению с прошлыми годами. Я прошу ревизора проверить дебиторские задолженности по договорам купли-продажи имущества и остаток задолженности.

Реплика А.Н. Горб: Про 13% вы не поняли то, что написано. Прочтите внимательнее и вам станет понятно.

Председательствующий: для конструктивного и обоснованного обсуждения замечаний, возражений или предложений, попросил Тихонову И.А. впредь постараться заблаговременно направлять или участникам собрания, или организаторам проведения собрания для последующей рассылки свои возражения. А по прочитанному – оформить свои возражения письменно и предоставить их для приобщения к протоколу общего собрания, чтобы ознакомление с протоколом могло дать полную картину собрания, позволило вычленить суть предложений и сопоставить выводы с тем, что написано в отчёте. Впредь прошу, чтобы не быть голословными, и не говорить в будущем, что вас не так поняли или вы не так говорили, представляйте ваши замечания или предложения письменно, и это будет доведено до сведения жителей (членов СНТ) в установленном порядке.

Поскольку никаких реальных обоснованных предложений по отчёту, учитывающих объективные данные участникам собрания заблаговременно не представлено, а также учитывая, что кроме реплик «как у вас получились такие цифры?» более не поступило, председательствующий поставил на голосование вопрос об утверждении предложенного отчёта.

Вопрос (А.В. Клишин): Сколько в итоге у нас задолженность по злостным неплательщикам?

Ответ (А.Н. Горб): Их до 10 человек, суммы есть в отчёте. Есть люди, которые находятся в розыске, они в посёлке не живут, прошло несколько судов, они выиграны, но взыскать с них какие-то суммы невозможно пока, приставы их ищут. Также существуют объекты – заброшенные, по ним тоже никто не платит. По некоторым идут суды.

Вопрос от Л.С. Расстегаевой: Как скоро мы уйдём от НП?

Ответ ревизора: Этот вопрос вне моей компетенции.

Председательствующий при отсутствии дополнительных вопросов предложил проголосовать по вопросу повестки дня.

Результаты голосования:

«За» 44 человека (51.698 голоса);

«Против» 2 человека (378 голоса);

«Воздержался» 1 человек (260 голосов).

Решение принято.

Решение: Утвердить отчёт ревизора за 2021 год.

5. По пятому вопросу выступила А.Н. Горб. В нашем посёлке была установлена стоимость за утилизацию крупногабаритного мусора 100 рублей за мешок ещё прошлой управляющей компанией, и не повышалась с 2016 года. На данном этапе мы принимаем этот мусор в убыток СНТ, потому что цены на утилизацию выросли почти в два раза. Мы принимаем мусор по 100 рублей, а платим за него по 200. Наша задача сейчас принять решение, по которому СНТ не зарабатывает средства, но при этом не работает себе в убыток. Поэтому есть предложение повысить цену за утилизацию строительного мусора и покошенной травы до 200 рублей за мешок объёмом до 150л.

Маслов А.В.: Нужно различать вывоз мусора коммунального (бытового), отдельно строительного, и дополнительно заказываемого СНТ для жителей – 8 кубовые контейнеры.

Вопрос (А. Кошелев): Как происходит оплата этого мусора, кто контролирует и принимает оплату? Крупногабаритные картонные коробки – это строительный мусор?

Ответ (А.Н. Горб): За выброшенный строительный мусор оплата производится либо заблаговременно, либо по факту. Контроль осуществляют охранники – контролёры. В предложении указано, что ориентиром является объём равный 150 литрам.

Это можно сделать через приложение «Домопульт» или через бухгалтерию.

Поступило предложение (А. Кошелев) сделать информативную табличку по сбору мусора и оплате его.

Сурмило А.Н.: Я бы предложил сделать это общей услугой для всех и добавить дополнительную строку в нашу квитанцию за ЖКУ.

Ответ (Маслов А.В.): Включение в счёт предполагает изменение размера взносов, и это другой порядок голосования.

Председательствующий предложил перейти к голосованию за предложенный в информационных материалах вариант.

Результаты голосования:

«За» 44 человека (48.006 голоса);

«Против» 2 человека (4.078 голосов);

«Воздержался» 1 человек (252 голоса).

Решение принято.

Решение: Утвердить повышение стоимости за услуги по вывозу покошенной травы (за мешок объёмом до 150 л) и утилизацию крупногабаритного и/или строительного мусора, и иного мусора при пользовании контейнером от 8 м³ до 200 рублей.

6. По шестому вопросу выступил А.В. Маслов: Этот вопрос возник из-за частого обращения жителей посёлка на охрану и к Председателю. Есть владельцы грузовой и спецтехники, которые ведут себя некорректно по отношению к другим жителям посёлка и

ставят её на проезжей части дороги (на территории общего пользования), на гостевой парковке и т.д. Решили вынести вопрос на голосование, и внести в Правила посёлка запрет на парковку грузовой и спецтехники внутри посёлка на общих территориях посёлка, на гостевой стоянке и прилегающих к ней территориях. Спецтехника должна быть размещена исключительно на территории собственника, а гостевая стоянка предназначена только для легковых автомобилей.

Вопрос (Расстегаева Л.С.): Автомашина фольксваген 501, Июньская дом 10, всё время стоит на дороге, можно что-то с этим сделать, как-то повлиять?

Вопрос (А.В. Клишин): Земля между дорогой и участком отмежёвана?

Ответ (А.В. Маслов): Она как дорога не отмежёвана.

Вопрос (А.В. Клишин): Что является грузовым транспортом, фургон и микроавтобус — это грузовой транспорт? Очень много легковых и грузопассажирских машин стоит либо вдоль дороги, либо на газонах между забором и дорогой.

Ответ (А.В. Маслов): Грузовым транспортом считаются автомобили, предназначенные для перевозки грузов. Это могут быть и газели, и пикапы, но мы сейчас рассматриваем вопрос не о категории в правах, а вопрос о запрете стоянки грузовых автомобилей, мешающих проезду и пользованию дорогами. Поскольку при проектировании посёлка план проекта вообще был другой, и не предусматривал использование прилегающей территории ни под стоянку, ни под развороты, ни под парковку, то мы приняли решение, что в случае, если человек, хочет на прилегающей к его участку территории сделать себе разворот, или посадить кусты, цветы или технический объект, то он как минимум должен этот вопрос согласовать с СНТ, которое проверит нет ли коммуникаций на данном участке, так как при необходимости нужно будет это вскрывать, раскапывать. У нас в посёлке есть таунхаусы, у которых нет прилегающей территории, и что делать с ними? Мы сейчас говорим о запрете парковать газель, фургон или любой другой грузовой транспорт и спецтехнику, на прилегающей к участкам территории.

Предложение от Киреенко С.В.: Любой транспорт запретить ставить на проезжей части, этим мы упростим понимание какой автомобиль/транспорт парковать запрещено.

А.В. Маслов: На данный момент для принятия решения предлагается проголосовать за запрет парковки/стоянки грузовых автомобилей, прицепов, спецтранспорта на землях общего пользования в том числе и на проезжей части, кроме случаев, специально оборудованных и обозначенных для такой парковки мест.

До оборудования спецстоянки, обязать собственников/владельцев вышеуказанной техники, а также лиц, управляющих транспортом или перевозящих прицепы и спецтехнику, осуществлять парковку на территории собственника/правообладателя земельного участка, а в случае нарушения правил парковки грузового транспорта, прицепов, спецтехники, СНТ имеет право привлекать службы или иные организации для осуществления вывоза/перемещения транспорта и техники в места, не мешающие проезду/проходу. Услуги по оплате за вывоз/перемещение техники/спецтранспорта возложить на собственника данной техники (или земельного участка?).

Вопрос (Клишин): А продолжение будет по отношению к легковому транспорту, запрет парковаться на прилегающей территории?

А.Н. Горб: У нас уже есть запрет парковаться на проезжей части.

Реплика Сурмило А.Н.: Предлагаю слово «перемещать» заменить словом «блокировать».

А.В. Маслов: Мы не имеем права это делать. Давайте вернёмся поставленному вопросу и переходить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» 46 человек (50.458 голоса);

«Против» 1 человек (1.878 голосов);

«Воздержался» 0 человек.

Решение принято.

Решение: Утвердить запрет на парковку/стоянку грузовых автомобилей, прицепов, специального транспорта, специальной техники, на землях общего пользования, в том числе проезжей части, кроме случаев, специально оборудованных и обозначенных для такой парковки мест.

До оборудования спецстоянки, обязать собственников/владельцев вышеуказанной техники, а также лиц управляющих транспортом или перевозящих прицепы и спецтехнику, осуществлять парковку на территории собственника/правообладателя земельного участка, пользующегося вышеуказанными видами спецтранспорта, а в случае нарушения правил парковки грузового транспорта, прицепов, спецтехники, СНТ имеет право привлекать службы или иные организации для осуществления вывоза/перемещения транспорта и техники в места не мешающие проезду/проходу или за пределы СНТ. В этом случае ответственность за транспортировку несёт нарушитель, а СНТ не несёт ответственность за сохранность перемещенной грузовой или спецтехники/прицепов. Услуги по оплате за вывоз/перемещение техники/спецтранспорта возложить на собственника земельного участка, инициировавшего проезд или осуществившего его.

7. По седьмому вопросу вступила А.Н. Горб и зачитала заявления собственников земельных участков о приёме их в члены СНТ: Журавлёв А.С., Гаркуш М.В., Баева О.А., Пашедко А.Л., Граненов А.В. Они являются собственниками земельных участков, это подтверждено свежими выписками, все документы проверены, поданы правильно, задолженностей нет, поэтому я предлагаю принять их в члены СНТ «Опушкино».

Переходим к голосованию:

Результаты голосования:

«За» 47 человек (52.336 голоса);

«Против» 0 человек;

«Воздержался» 0 человек.

Решение принято единогласно.

Решение: Принять в члены СНТ «Опушкино» новых членов: Журавлёв А.С., Гаркуш М.В., Баева О.А., Пашедко А.Л., Граненов А.В.

А.В. Маслов: Каждому новому члену СНТ будет направлено уведомление о принятии в члены СНТ.

Председательствующий объявил об исчерпании вопросов повестки дня и объявил собрание оконченным и закрытым в 12 часов 38 минут.

Председательствующий Маслов А.В.

Секретарь Горб А.Н.