

Протокол Внеочередного общего собрания членов СНТ «Опушкино»

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

Дата проведения: двадцать пятое декабря две тысячи двадцать первого года.

Регистрация участников начата в 10 часов 30 минут, окончена в 11 часов 15 минут. Протокол регистрации участников является неотъемлемой частью настоящего Протокола и приложен к нему.

Всего зарегистрировались 54 участника, из них 50 членов СНТ и 4 лица, ведущих садоводство без участия в товариществе и имеющих право голосования по вопросам повестки дня, касающихся сметы доходов и расходов, а также утверждения финансово-экономического обоснования взносов. Членов СНТ – 80,61% голосов от общего количества, при этом лично – 12 человек, в качестве представителя по доверенности – 38) человек.

Кворум обеспечен. Собрание правомочно принимать решения.

Собрание начато в 10 часов 20 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.
3. Утверждение регламента работы Общего собрания.
4. Рассмотрение и утверждение приходно-расходной сметы на 2022 год.
5. Рассмотрение и утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов на 2022 год.
6. Приём новых членов в СНТ.

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

До начала рассмотрения вопроса о выборе председательствующего на собрании от зарегистрированных участников: Масленниковой В.С., Погарцева А.В., Саранина А.В. и Тихоновой И.А. стали поступать вопросы и реплики о правомерности учёта голосов при регистрации лиц, выдавших доверенность на представление их интересов. На требования о немедленном предъявлении доверенностей было указано, что порядок проведения собрания включает в себя порядок регистрации лиц, участвующих через представителя по доверенности, и если существуют сомнения в наличии доверенности или порядка регистрации, то в установленном порядке можно ознакомиться с протоколом регистрации и обжаловать его, если сомнения имеют основания. На реплику об обязательной нотариальной форме доверенностей для участия в собрании, было отвечено об ошибочности такого мнения и обращено внимание на необходимость внимательно изучить, помимо законодательства, устав СНТ. Реплика о том, что «у меня в машине есть 20 доверенностей, давайте их учтём», оставлена без комментариев с учётом непонимания Погарцевым А.В. порядка регистрации участников и порядка предъявления полномочий. На реплику о незамедлительной проверке доверенностей Масленниковой В.С. было

отвечноно, что в этом случае собрание будет сорвано без уважительных причин, а если начинать проверять доверенности, включая нотариальные, на это уйдёт не один день. И если есть сомнения – действуйте в установленном порядке и обжалуйте то, с чем не согласны.

Членом правления А.В. Масловым было указано на необходимость соблюдения порядка проведения собрания, а в случае, если участник собрания желает сорвать его или совершать действия, направленные на невозможность проведения собрания, то в порядке, предусмотренном положением об общем собрании, при необходимости, собрание может быть приостановлено до удаления нарушителя, в том числе с привлечением правоохранительных органов.

Далее собрание перешло к рассмотрению вопросов повестки дня.

1. Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать Председательствующим на собрании – А.В. Маслова.

Результаты голосования:

«За» - 51 человек (54477 голосов)

«Против» - 1 человек (1429 голосов)

«Воздержался» - 2 человека (1310 голосов)

Решение принято.

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

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

Результаты голосования:

«За» - 52 человека (55906 голосов)

«Против» 0

«Воздержался» - 2 человека (1310 голосов)

Решение принято.

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

По третьему вопросу выступил А.В. Маслов с предложением установить регламент работы общего собрания: для доклада информации по каждому вопросу повестки дня до 10 минут, на реплики по докладу – не более 2 минут, всего не более 15 минут, вид голосования – очный открытый, путём поднятия руки при объявлении голосования в порядке «за», «против», «воздержался», подсчёт голосов производить секретарю.

Результаты голосования:

«За» 54 человека (57216 голосов).

«Против» 0

«Воздержался» 0

Решение принято единогласно.

Решение: Утвердить регламент работы общего собрания: для доклада информации по каждому вопросу повестки дня до 10 минут, на реплики по докладу – не более 2 минут, всего не более 15 минут, вид голосования – очный открытый, путём поднятия руки при объявлении голосования в порядке «за», «против», «воздержался», подсчёт голосов производить секретарю.

1. По четвёртому вопросу повестки дня (рассмотрение и утверждение приходно-расходной сметы на 2022 год) слово для доклада передано председателю правления СНТ «Опушкино». А.Н. Горб отметив, что с обсуждаемой сметой все участники имели возможность ознакомиться заблаговременно, все необходимые материалы были

надлежащим образом доведены до сведения, с сожалением отметила, что до дня собрания не поступило ни одного замечания или предложения, которые могли быть предметом обсуждения. По самой смете отмечено, что она содержит необходимые сведения о предстоящих расходах и тратах, учитывает изменившиеся рыночные цены и обязательные платежи, которые индексируются государственными и иными органами, выставляющими счета за энергоносители, обслуживание, вывоз ТКО и пр., а также обязательные платежи СНТ. Смета остаётся дефицитной с учётом незавершённых правоотношений по договору купли-продажи земельных участков в рассрочку, однако не влияет на обеспечение нормальной жизнедеятельности посёлка и содержание как земель общего пользования, так и в работоспособном состоянии инженерных систем посёлка.

При обсуждении сметы слово, по её просьбе как содокладчику, предоставлено Тихоновой И.А., которая зачитала свои возражения и, основываясь на своих выводах предложила не голосовать за предлагаемую смету.

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 результатом голосования.

На вопрос Саранина А.В. «почему зарплата охраны увеличивается на 30% по сравнению с прошлым годом, А.Н. Горб ответила, что размер зарплаты приближен к требуемым показателям по отрасли, и по сути – не увеличены многократно, если посмотреть на абсолютные цифры. Следует учитывать требования фискальных органов, которые настаивают на соответствие значений по средним показателям в соответствующих отраслях региона.

Поскольку никаких реальных обоснованных предложений по смете, 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 предложенной к ознакомлению сметы. Обращено внимание на то, что в голосовании принимают участие также и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе и их голоса учитываются при голосовании и подсчёте голосов.

Результаты голосования:

«За» 41 человек (47782 голоса);
«Против» 12 человек (10573) голоса;
«Воздержался» 1 человек (1680 голосов).

Решение принято.

Решение: Утвердить приходно-расходную смету на 2022 год.

Председательствующий по пятому вопросу повестки дня - рассмотрение и утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов на 2022 год, предоставил слово Председателю правления СНТ – А.Н. Горб.

А.Н. Горб кратко доложила о заблаговременно доведённого до участников собрания текста и соответствующих данных по финансово-экономическому обоснованию взносов. Особо отмечено, что помимо сметы, которую решением собрания принимается участниками, обоснование взносов учитывает и официально публикуемый коэффициент инфляции, и сравнительный анализ цен по отношению к прошлому периоду, а также дифференцированный подход к определению взносов в зависимости от размера земельного участка собственников. Также отмечено, что не изменять размер платежей, как это было в предыдущие периоды работы СНТ, невозможно, поскольку на основании решения собрания СНТ обязан учитываться инфляционный коэффициент, а также необходимо

учитывать объективное изменение рыночных цен на товары, услуги и цены как энергопоставщиков, так и обслуживающих организаций и иных контрагентов.

Вопрос Тихоновой И.А.: а почему увеличение произошло на 10%, надо оставить как было.

Ответ А.Н. Горб: Ирина Артемьевна! Я только что объясняла, что цены изменились гораздо больше, чем на 10%. Официальная инфляция – это не абсолютный показатель. Мы не можем сохранить размер взносов на уровне 2019 года, принятые в 2017 году и не изменяемых столько, сколько это было возможным. Для собравшихся отмечу, что у нас очень демократичный размер взносов, исходя из объёма обслуживаемых систем и благоустроенных зон. Если кроме популистских лозунгов давайте не увеличивать взносы (при этом ничего не обосновывая и не предлагая объективно) иных предложений нет, проще перейти к голосованию.

Председательствующий попросил собравшихся задавать конкретные вопросы по докладу. Вопросы, не относящиеся к повестке дня, были сняты с обсуждения. Председательствующий повторно уведомил собравшихся об учёте голосов всех зарегистрированных для участия в собрании – как членов СНТ, так и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. На голосование ставится вопрос об утверждении предложенного в материалах к собранию финансово-экономического обоснования взносов.

Результаты голосования:

«За» 41 человек (47782 голоса);

«Против» 12 человек (10573) голоса;

«Воздержался» 1 человек (1680 голосов).

Решение принято.

Решение: Утвердить финансово-экономическое обоснование взносов на 2022 год.

Шестой вопрос снят с повестки дня по причине невозможности принятия решения или принятия заведомо незаконного (спорного) решения, так как заявителями, претендующими на вступления в члены СНТ не представлены необходимые документы.

Возражений не поступило.

Председательствующий объявил об исчерпании вопросов повестки дня и объявил собрание оконченным и закрытым в 13 часов 18 минут.

Председательствующий

Секретарь

Бхн/13

от 28.12.2021г.

От Тихоновой И.А.
Уч. 232/1

Возражения

против принятия Сметы по эксплуатации поселка «Опушкино» и распределение платежей на 2022 год и, соответственно, Финансово-экономическое обоснование размеров взносов к смете Садоводческого некоммерческого товарищества «Опушкино» на 2022 год.

1. В Отчете о ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Опушкино» страница 3, показано, что Кредиторская задолженность СНТ на 31.12.2020г составляет ... «- по договорам купли продажи имущества 30 691 603,00».

Ревизор должен уточнить – какое количество договоров купли-продажи имеется ввиду и их название.

Сумма оплаты по указанным выше Договорам 13 954 909,68 руб. + 3 496 526,96р. + 36 201 166,29 = 53 652 602,70 руб. – эту сумму СНТ должно выплатить в течение 3 лет (2020-2022). Если разделить 53 652 602,70 на 3 части, получается 17 884 200,90 руб. Те есть, раз такой остаток на 31.12.2021, тогда за 2020 год было оплачена сумма 22 960 999,70 руб. Значит, за 2020 год СНТ погасило долг не 17 884 200,90р., а 22 960 999,70 руб. (разница 5 076 798,80 руб).

Вывод: долг СНТ НП на 2022год в Смете затрат по эксплуатации поселка «Опушкино» и распределение платежей на 2022 год должен быть меньше на 5 076 798,80р.

2. Согласно Смете затрат на 2022 год увеличение платежей за пользование объектами общего пользования составило 10% для каждого собственника.

В Смете на 2022 год пункт 1 подпункт «Договор подряда с НП «Буньково» (в том числе возмещение расходов на вывоз мусора)» указана сумма 28 800 000,00 руб. В отчете за 2020 год ревизор не отразил стоимость вывоза мусора на 2020 год, стоимость вывоза мусора на 2021 год мы не знаем, но так как мусор вывозился, и денежных средств 22 800 000,00 руб. было достаточно, то эта статья может увеличиться только на 10%, (как увеличился ежемесячный платеж для собственников), т.е. сумма по этому пункту должна быть 22 800 000,00 руб. (из сметы 2021 года) + 2 280 000р (10%) = 25 080 000,00 руб.

Вывод: 3 720 000р. является необоснованной суммой.

3. В Пункте 3 Сметы на 2022 год на Содержание штата сотрудников охраны заложено 4 374 720,00 руб. В Смете на 2021 год сумма была 3 074 803,00 руб. То есть увеличение на 1 299 917,00 руб., а это не 10%, а 42%. Увеличение на 10% равно сумме 307 480,00 руб.

Вывод: сумма 992 437р является необоснованной.

Вывод: итого необоснованных сумм 5 076 798,80 руб. + 3 720 000,00 руб. + 992 437,00 руб. = 9 789 235,80 руб. Этой суммы вполне хватает для того, что бы не увеличивать сумму за пользование объектами общего пользования для каждого собственника.

И.А.Тихонова