



# САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЁЛОК "ВАШ ВЫБОР"

Юридический адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону,  
пр-кт Ленина, д. 89, литер А, помещение 67;  
тел.: 8(863)218-32-32.

## ПРОТОКОЛ № 6

### Общего собрания членов

#### Садоводческого некоммерческого товарищества

#### «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР»

г. Ростов-на-Дону

29 декабря 2020 года

Дата и время проведения собрания	29 декабря 2020 года, 12:00
Форма проведения собрания	Заочное, голосование по бюллетеням
Место проведения собрания	СНТ «КП «Ваш Выбор»
Инициатор проведения собрания	Правление СНТ «КП «Ваш Выбор»

В декабре 2020 года проведение Общего собрания в очной форме невозможно из-за сложившейся в стране эпидемиологической ситуации. В целях соблюдения ограничительных мер в связи с пандемией COVID - 19 и во избежание массового скопления людей (Постановление Правительства Ростовской области от 05 апреля 2020 г. № 272 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Ростовской области в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)»), а также в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17 и 54 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Правление СНТ назначило проведение Общего собрания в заочной форме с 14.12.20-25.12.2020 гг.

**На дату проведения собрания членами СНТ «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР» являются 26 человек, что составляет 100 % голосов.**

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

**В заочном собрании принимали участие и голосовали по вопросам повестки дня члены Общего собрания и их представители в количестве 23 человека:**

1. Запорожец Владимир Владимирович
2. Запорожец Надежда Сергеевна
3. Запорожец Петр Владимирович
4. Вайс Наталья Валентиновна
5. Спашко Евгений Владимирович
6. Позднякова Алла Александровна
7. Литовченко Павел Иванович
8. Пономарева Татьяна Викторовна
9. Толченова Надежда Александровна
10. Васильцов Алексей Викторович
11. Бровикова Евгения Павловна

12. Орлова Ольга Анатольевна
13. Колчанов Анатолий Анатольевич
14. Крутенчук Александр Валерьевич
15. Кравцова Елена Сергеевна
16. Протасов Евгений Александрович
17. Крохмаленко Михаил Анатольевич
18. Гладченко Марина Васильевна
19. Макаренко Дмитрий Петрович
20. Запорожец Владимир Петрович
21. Филоненко Александр Викторович
22. Бартия Светлана Алексеевна
23. Салахутдинова Валентина Ивановна (в лице Салахутдинова Д.В. по доверенности)

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

**Повестка очередного Общего собрания:**

1. Об утверждении дат проведения Общих собраний собственников СНТ на 2021 год.
2. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2021 год.
3. Рассмотрение вопроса установки канализационно-насосной станции на пер. Петровский (ориентировочно пер. Петровский 1,2,4,6,8,10) за счет целевого взноса на строительство сетей водоотведения.
4. Об определении сроков проведения Ревизионной комиссии (за период 2020 г.) и утверждении ее состава.
5. О экстренной замене трансформаторной станции и возмещении затраченной суммы путем начисления сумм на лицевые счета собственников земельных участков, имеющих подключение к электроэнергии.
6. О внесении изменений по срокам оплаты ежемесячных квитанций: отправка квитанций до 10 числа, оплата до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

**Результаты голосования и принятые решения:**

1. По первому вопросу повестки дня «Об утверждении дат проведения Общих собраний собственников СНТ на 2021 год» Председатель Товарищества Запорожец П.В. предложил проводить общие собрания в июне и декабре текущего года, таким образом все собственники земельных участков заблаговременно будут знать о предстоящем собрании и смогут заранее проголосовать, в случае невозможности личного присутствия. Очередные общие собрания предлагаю назначить на 05 июня 2021 года и 11 декабря 2021 года.

Вопрос об утверждении дат проведения Общих собраний собственников СНТ на 2021 год: 05.06.2021 и 11.12.2021 года выносится на голосование:

ЗА 23

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято единогласно.

Принято решение: установить датами очередных общих собраний в 2021 году: 05 июня и 11 декабря.

2. По второму вопросу повестки дня «Об утверждении сметы доходов и расходов на 2021 год». Ниже представлена смета:

<b>1. Расходная часть</b>		
Наименование статей расходов	Сметная стоимость, руб	Комментарии
1 Содержание и обслуживание коммунальных сетей, в том числе :	1260000	
- Газоснабжение	420000	
Водоотведение	240000	20 тыс*12 мес
- Система видеонаблюдения	600000	
2 Аренда коммунальных сетей, в том числе:	570005	
- Газоснабжение	120000	
- Электроснабжение	50004	
- Водоснабжение	100001	
- Насосная станция	300000	
3 Аренда опор для установки камер видеонаблюдения	27000	45шт*50руб=1100
4 Потребление электроэнергии на освещение поселка с текущим ремонтом и заменой ламп светильников	321579,6	
5 Насос ХВС	48360	электроэнергия
6 Услуги охраны	2520000	
7 Вывоз мусора	1391964	12конт ежедневно*12 мес
8 Уборка мусора, покос травы вдоль улиц и отдельных участков, территорий	132000	8000*12
9 Оплата труда, страховые взносы	1520000	
Премияльный фонд	100000	
10 Административные расходы:	1405650	
- аренда офиса	180000	15тр*12 мес
- услуги связи	85000	
- канцтовары	30660	
- программное обеспечение, информационное сопровождение, ПО Астрал-отчетность	131000	
- банковские услуги	495964	Банк обслуж., комиссия за оплату ком.платежей
Отчисления в фонды ПФР и ФСС	483026	
11 Аренда экскаватора-погрузчика	240000	20000*12 мес
12 Уплата налога УСН	400000	
13 Восстановление дорожного покрытия	876000	100р*730 уч*12 мес
14 Покупка контейнеров для ТКО	240000	12 шт
15 Непредвиденные расходы, связанные с текущим ремонтом коммунальных сетей	360000	
16 Топливо для экскаватора	350000	
17 ТО подстанции (э/э)	60000	
18 Приобретение счетчиков для э/с	210000	2100*100 уч
19 Подключение участков к в/с	800000	8000*100 уч
20 Приобретение счетчиков для в/с	200000	2000*100 уч
21 Приобретение счетчиков для в/с Мокроход	100000	1000*100 уч
22 Оплата по договору тех. Присоединения ООО "КЭСК"	3917758	
<b>ИТОГО</b>	<b>16950316,6</b>	
Оплата по договору тех. Присоединения ООО "КЭСК"	3917758	
<b>2. Доходная часть</b>		
Наименование статей расходов	Сметная стоимость, руб	Комментарии
1 Членские взносы и платежи собственников без участия в товариществе	10512000	730 уч*1200*12 мес
2 Дебиторская задолженность собственников перед СНТ по эксплуатационным платежам на 01.01.2021	2428596	
3 Дебиторская задолженность собственников перед СНТ за подключение к Эл.снабжению на 01.01.2021	344000	
4 Дебиторская задолженность собственников перед СНТ за ХВС, водоотведение на 01.01.2021	569227	
5 Дебиторская задолженность собственников перед СНТ за ЭЭ на 01.01.2021	219840	
6 Дебиторская задолженность собственников перед СНТ за подключение к ХВС на 01.01.2021	522000	
<b>Итого</b>	<b>14595663</b>	
7 Расчет получения дохода от прочей хозяйственной деятельности	900000	100 уч *4000 и 100уч *5000 (подключение вода и эл-во)
<b>Всего</b>	<b>15495663</b>	
1 Целевой фонд на благоустройство дорог (асфальтирование)	57609305,06	662 зу*87023руб

Голосование:  
 ЗА 22  
 ПРОТИВ 0  
 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1

Принято решение: утвердить проект сметы на 2021 год. Разместить смету в открытом доступе на территории коттеджного поселка (на информационном стенде) и в офисе Товарищества.

3. По третьему вопросу повестки дня: рассмотрение вопроса установки канализационно-насосной станции на пер. Петровский (ориентировочно пер. Петровский 1,2,4,6,8,10) за счет целевого взноса на строительство сетей водоотведения. Ниже приведена предварительная смета на строительство КНС:

Смета на установку КНС СНТ "Коттеджный поселок "ВАШ ВЫБОР" (Петровский 10,8,6,4,2,1, Надежды/Петровский 1/3)		
Статья расходов	сумма	комментарий
Подготовка и согласование проекта	25 000,00 Р	
КНС (2 бака и система)	360 000,00 Р	без установки
Доставка КНС	50 000,00 Р	
Пуско-наладка КНС	80 000,00 Р	
Бетон	33 000,00 Р	10 куб
Трубы напорные технические 110*6,6мм	55 400,00 Р	200м
Муфты, фитинги, тройники	6 300,00 Р	
Кабель электрический	15 000,00 Р	
Копка и укладка труб	120 000,00 Р	120М/п*1000р подрядная организация
Техника		7 р/дней *12000 экскаватор, 7*7500 камаз
Люки	136 500,00 Р	
Восстановление дорожного покрытия	75 000,00 Р	
	50 000,00 Р	
<b>ИТОГО /руб</b>	<b>1 006 200,00 Р</b>	
<b>Целевой взнос на строительство сетей 7 Участков</b>	<b>682500</b>	
На данный момент оплата в рассрочку 1-м участком	62434	
Доплата из Целевого фонда на текущий момент	943 766,00 Р	
Доплата из Целевого фонда, при условии оплаты взносов 7-ю	323 700,00 Р	

**Обсуждения:** в начале улицы Надежды - 7 домов не проходят по высоте уровня канализации, поэтому во время строительства сетей этот квартал пришлось обходить. К тому же, только один собственник одного земельного участка внес целевой взнос, в связи с этим возник вопрос - строить ли КНС сейчас или строить после того, как все собственники квартала внесут целевой взнос? По предварительной смете на установку КНС требуется около 1 млн руб. Прежде, чем переходить к рассмотрению вопроса о строительстве КНС, необходимо уведомить собственников той части поселка и получить представление - сколько участков и в какой срок готовы полностью внести целевые взносы. Но, даже в случае внесения целевых взносов всеми 7 участками необходима будет доплата из общих средств. Также важен технический вопрос: КНС не будет полноценно функционировать при подключении 1-2 домов. Также необходимо подготовить проект строительства с учетом имеющихся инженерных коммуникаций (вода, газ).

Таким образом, целесообразно уведомить всех собственников участков указанного квартала по ул. Надежды и пер. Петровскому о том, что строительство КНС будет возможно при условии оплаты целевых взносов в размере 97 500,00 руб. в полном объеме (97 500,00 x 7 земельных участков). При этом, по итогам заседания ревизионной комиссии, проработать вопрос о возможности доплаты из целевого фонда на строительство сетей водоотведения. Окончательное решение по данному вопросу принять на очередном общем собрании. На голосование выносятся вопрос об отложении рассмотрения данного вопроса.

Голосование:

ЗА 20  
ПРОТИВ 0  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3

Принято решение: отложить рассмотрение вопроса о строительстве КНС до очередного общего собрания.

4. По четвертому вопросу повестки дня «Об определении сроков проведения Ревизионной комиссии (за период 2020 г.) и утверждении ее состава»: на внеочередном ОС от 17.03.2020 г. был утвержден состав ревизионной комиссии СНТ «КП ВАШ ВЫБОР» из числа членов Общего собрания, в него вошли Спашко Е.В., Запорожец В.В., Орлова О.А., Макаренко Д.П., Колчанов А.А., сроком на 5 (пять) лет.

В обсуждениях было предложено провести ревизионную комиссию в срок до 30 апреля 2021 г. (данный срок установлен с учетом сроков сдачи отчетности за 2020 год), возражений к указанному составу членов комиссии не поступило, на голосование выносится вопрос о дате проведения ревизионной комиссии в период с 20.04.2021 по 30.04.2021 г.

Голосование:

ЗА 23

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято единогласно.

Принято решение: утвердить состав ревизионной комиссии: Спашко Е.В., Запорожец В.В., Орлова О.А., Макаренко Д.П., Колчанов А.А., утвердить срок проведения ревизии с 20.04.2021 по 30.04.2021 г.

5. По пятому вопросу повестки дня «О экстренной замене трансформаторной станции и возмещении затраченной суммы путем начисления сумм на лицевые счета собственников земельных участков, имеющих подключение к электроэнергии». Сумма расходов на замену трансформаторной станции составила 324 000,00 рублей.

В обсуждениях было отмечено, что замена подстанции была экстренной! Администрация Товарищества не располагала временем на предварительное принятие решений, работы были организованы и проведены с максимальной оперативностью со стороны Правления СНТ, так как в данной ситуации мы не могли оставить людей без света и тепла в преддверии праздников. По распределению стоимости замены трансформатора целесообразно распределить на общее количество земельных участков, т.к. так как это общее имущество и пользоваться электроэнергией в перспективе будут все собственники земельных участков, независимо от того имеется ли подключение к электричеству в данный момент.

Таким образом, сумму расходов необходимо разделить на количество земельных участков – 730 шт., что составит 443,84 рубля, из расчета 324 000,00/730. В целях компенсации затраченных средств, на голосование выносится вопрос о включении дополнительного (единоразового) платежа в ежемесячные квитанции собственников за январь 2021 год в размере 443,85 руб. за один земельный участок.

Голосование:

ЗА 23

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято единогласно.

Принято решение: в целях компенсации затраченных средств поручить бухгалтерии начисление дополнительного (единоразового) платежа в ежемесячные квитанции собственников за январь 2021 год в размере 443,85 руб. за один земельный участок.

6. По шестому вопросу повестки дня «О внесении изменений по срокам оплаты ежемесячных квитанций: отправка квитанций до 10 числа, оплата до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым».

Данный вопрос связан с удобством собственников в плане оплаты, предлагается передвинуть сроки выставления квитанций, провести оптимизацию, чтобы у всех собственников было больше времени на оплату в текущем периоде за предыдущий. Таким образом, были скорректированы даты снятия и передачи в бухгалтерию показаний - до 02 числа месяца включительно, начисления на лицевые счета - с 01 по 05 число, рассылки квитанций - с 05 по 10, а оплата в таком случае до 20 числа месяца.

Голосование:

ЗА 23

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято единогласно.

Принято решение: донести до всех заинтересованных лиц, что производить ежемесячное снятие показаний и передачу данных в бухгалтерию следует до 02 числа включительно, бухгалтерии производить начисления с 01 по 05 число, с 05 по 10 число производить рассылку квитанций, а оплата квитанций до 20 числа месяца. Внести корректировки в договор о порядке пользования объектами инфраструктуры.

Повестка дня исчерпана. Решения по всем вопросам повестки дня приняты. Общее собрание в заочной форме объявляется закрытым.

Приложения: бюллетени голосования в количестве 22 шт.

Председатель Общего собрания членов СНТ «КП ВАШ ВЫБОР»

 Запорожец Петр Владимирович