

Протокол №1
очередного общего очного собрания членов
Товарищества собственников недвижимости Садоводческого некоммерческого
товарищества «Планета».

Новосибирский район, Мичуринский сельсовет,
п. Юный Ленинец, территория ТСН СНТ «Планета»,
улица Озёрная, напротив дома №10

13 июля 2024 года
время начала 10:00 часов
время окончания 11:10 часов

На общем собрании лично присутствует 72 члена ТСН СНТ «Планета», 3 гражданина, ведущих садоводство без участия в товариществе, в правление представлено 76 доверенностей. На момент проведения собрания в реестре членов ТСН СНТ «Планета» числится 227 человек и 15 человек ведут садоводство без участия в товариществе. Таким образом, явка составляет 65%. Собрание проводится в очной форме.

Председатель правления ТСН СНТ «Планета» Романов Р.А. докладывает явку и зачитывает доверенности. Предлагает собрание считать открытым.

Решили: кворум имеется, общее собрание считать открытым.

(голосов «за» 148, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 0, **решение принято**)

Председатель правления ТСН «СНТ «Планета» Романов Р.А. предлагает председателем общего собрания избрать председателя правления Романова Р.А., а секретарем общего собрания – Громыко А.А.

Решили: избрать председателем общего собрания Романова Романа Александровича, избрать секретарем общего собрания Громыко Александра Алексеевича, на секретаря собрания возложить обязанности счётчика голосов.

(голосов «за» 148, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 0, **решение принято**)

Повестка дня:

1. Отчёт правления.
2. Отчёт ревизионной комиссии.
3. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Планета», установление размера членских взносов.
4. Иные вопросы:
 - 4.1. Внесение изменений в протокол общего собрания от 15.07.2023 по вопросу №6.
 - 4.2. Внесение изменений в протокол общего собрания от 15.07.2017 по вопросу №4.
 - 4.3. Подтверждение решения общего собрания от 24.10.2023.
 - 4.4. Рассмотрение заявлений о досрочных перевыборах председателя правления.

Решили: утвердить повестку дня с учетом предложений председателя правления Романова Р.А.

(голосов «за» 148, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 0, **решение принято**)

По вопросу №1 слушали председателя правления ТСН СНТ «Планета» Романова Р.А. с отчетом о проделанной работе за 2 полугодие 2023 года и 1 полугодие 2024 года. Подробный отчет председателя и правления изложен в раздаточном материале, который был выдан каждому участнику общего собрания при регистрации. Отчёт также был направлен по электронной почте всем членам СНТ «Планета» на стадии подготовки к общему собранию.

Вопросы к председателю не поступали.

Решили: утвердить отчет председателя и правления.

(голосов «за» 148, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 0, **решение принято**)

По вопросу №2 слушали отчёт председателя ревизионной комиссии Лихачевой Е.В. о размере собранных и потраченных членских и целевых взносов, об остатке

денежных средств, о целевом использовании взносов, о размере задолженности по членским и целевым взносам, о мерах по взысканию задолженности.

Вопросы к ревизионной комиссии не поступали.

Решили: отчет ревизионной комиссии утвердить.

(голосов «за» 148, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 0, **решение принято**)

По вопросу №3 слушали председателя общего собрания Романова Р.А. о проекте приходно-расходной сметы на 2 полугодие 2024 года и на 1 полугодие 2025 года, о размере взносов. Проект сметы всем был направлен до общего собрания для ознакомления. Кроме того, проект приходно-расходной сметы изложен в раздаточном материале, который был выдан каждому участнику общего собрания при регистрации.

Решили: утвердить приходно-расходную смету на 2 полугодие 2024 года и на 1 полугодие 2025 года, установить членский взнос на 2 полугодие 2024 года в размере 19800 руб. с участка, определить срок оплаты взносов до 01.08.2024; установить членский взнос на 1 полугодие 2025 года в размере 24 000 руб. с участка, определить срок оплаты взносов за 1 полугодие 2025 года – до 01.02.2025.

Определить, что при оплате взносов в первую очередь погашается пени, далее засчитывается задолженность по госпошлинам, задолженность по почтовым расходам, в последнюю очередь погашается сумма долга по членским и целевым взносам.

Утвердить штатное расписание в новой редакции.

Размер и срок внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, определить таким же, как размер взносов и сроки внесения взносов.

(голосов «за» 148, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 1, **решение принято**)

По указанному вопросу также учтены 3 голоса граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, они проголосовали «за».

По вопросу №4.1 слушали председателя общего собрания Романова Р.А. о том, что ПАО МТС не заключило договор аренды для прокладки оптоволоконных сетей, арендную плату носить не стало. В настоящее время имеется другой интернет провайдер, желающий разместить свои оптоволоконные сети на территории СНТ «Планета». Предлагается внести изменения в пункт 6 решения общего собрания от 15.07.2023, увеличить размер арендной платы.

Решили: пункт 6 протокола общего собрания от 15.07.2023 изложить в следующей редакции:

Предоставить ООО «Мультисервисные сети» в аренду (в пользование) за плату инфраструктуру СНТ «Планета» (места креплений на опорах ВЛ-0,4кВ на территории СНТ «Планета», места креплений на опорах ВЛ-10кВ вдоль Советского шоссе с западной стороны, волокна на подземной линии оптоволоконна на участке от Советского шоссе до территории СНТ «Планета») для размещения кабеля и оборудования ООО «Мультисервисные сети». Установить ежемесячную арендную плату 9000 руб.

(голосов «за» 148, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 0, **решение принято**)

По вопросу №4.2 слушали председателя общего собрания Романова Р.А. о том, при составлении протокола общего собрания от 15.07.2017 допущена техническая ошибка в пункте 4 протокола.

Решили: постановочную часть пункта 4 протокола общего собрания от 15.07.2017 дополнить фразой «№192 (по ГП)».

(голосов «за» 148, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 0, **решение принято**)

По вопросу №4.3 слушали председателя общего собрания Романова Р.А. о том, что в судебном порядке оспаривается решение общего собрания от 24.10.2023. Предлагается ещё раз подтвердить законность принятого решения.

Решили: подтвердить ранее принятое решение общего собрания от 24.10.2023 в целом по всем пунктам решения (п.3 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ) (голосов «за» 146, голосов «против» 1, голосов «воздержалось» 1, **решение принято**)

По вопросу №4.4 слушали председателя общего собрания Романова Р.А. о том, что в правление поступило заявление члена товарищества - собственника участка №185 (по ГП) Жупинасовой Е.В. о досрочных перевыборах председателя, о некачественном исполнении им своих обязанностей.

Представлена новая кандидатура председателя – Мурзинцева Михаила Николаевича.

Участники общего собрания задали вопросы кандидату.

Решили: досрочно освободить от занимаемой должности председателя правления ТСН СНТ «Планета» Романова Романа Александровича, **избрать председателем правления Товарищества собственников недвижимости Садоводческого некоммерческого товарищество «Планета» Мурзинцева Михаила Николаевича.**

Поручить Мурзинцеву М.Н. подать заявление в налоговые органы для внесения изменений в ЕГРЮЛ.

(голосов «за» 142, голосов «против» 0, голосов «воздержалось» 6, **решение принято**)

В порядке обсуждения поступили вопросы об организации выезда №2, о покупке участка №А (по ГП), об электроснабжении, об организации силосной ямы.

Голосование по этим вопросам не проводилось.

Общее собрание закрыто.

Председатель общего собрания членов
ТСН СНТ «Планета»

Р.А. Романов

Секретарь собрания

А.А. Громыко

Приложение №1 к протоколу №1 от
13.07.2024 очередного общего
собрания членов ТСН СНТ «Планета»

Приходно-расходная смета ТСН СНТ «Планета» на период
июль – декабрь 2024 года (2 полугодие 2024 года)
январь - июнь 2025 года (1 полугодие 2025 года),
расчет членских и целевых взносов

Раздел «Доходы на 2 полугодие 2024»

	Статья дохода	Сумма дохода руб.
1	аренда магазина, договор с ИП Прохоровой Е.А.	6000
2	аренда столбов, договор с ПАО «Ростелеком»	18659
3	аренда оптоволокну, договор с ПАО «Ростелеком»	6000
4	аренда ВОЛС, договор с ООО «Новотелеком»	48000
5	аренда линий электроснабжения, договор ООО «НГСК»	300000
6	аренда газопровода, договор ООО «Альфагазстройсервис»	1000
7	депозит	500000
8	компенсация стоимости коммунальных услуг арендатором магазина	13700
	ВСЕГО доходы	893359

Раздел «Расходы на 2 полугодие 2024»

	Статья расходов на содержание	Сумма расхода руб.
1	Оплата услуг службы безопасности, в том числе:	
	выплаты сотрудникам (3500 руб. за 1 суточную смену) + налоги	1425020
	договор с Управлением вневедомственной охраны	35064
	договор с ФГУП «Охрана» Росгвардии	3273
2	Оплата э/энергии АО «Новосибирскэнергосбыт» (места общего пользования, уличное освещение, правление)	150000
3	Оплата воды и канализации МУП «Горводоканал»	5000
4	Оплата газа (транспортировка газа, газ в правлении, замена приборов учета, обслуживание котлов)	21500
5	Оплата связи (связь автоматических шлагбаумов, связь калитки, связь приборов учета, Интернет в правлении)	12000
6	Оплата вывоза бытового мусора по договору МУП «САХ», вывоз крупного мусора	350000
7	Оплата труда работников СНТ «Планета» (по штатному расписанию)	2559290
8	Канцелярские расходы (картриджи, бумага), продление лицензий для бухгалтерских программ 1С, Контур Экстерн, оплата ЭЦП	68000
9	Почтовые расходы (конверты, оплата писем)	5000
10	Хозяйственные расходы (чистящие средства для уборки, расходные материалы)	3000
11	Эксплуатация объектов энергетики (ремонт КТПН, замена фонарей, ремонт обрывов, услуги автовышки)	50000
12	Банковские услуги	50000
13	Уборка помещений	24000

14	Очистка снега (ноябрь - декабрь 2024)	222475
15	Содержание газонов и мест общего пользования	120000
16	Содержание дорог и обочин	100000
17	Найм дополнительных рабочих по договорам подряда на летний и осенний период 2024 года	120000
18	Мероприятия по охране труда и пожарной безопасности	5000
19	Компенсация инженеру стоимости бензина при поездках по делам СНТ «Планета» на личном автотранспорте (1500 руб. в неделю)	36000
20	Оплата аренды земельного участка, занятого дамбой	45 300
21	Обработка от клещей (не производится во 2 полугодии)	0
22	Земельный налог (аванс за 2024 год)	75036,5
23	Непредвиденные расходы и расходы на аварийные работы	200000
24	Оплата налога УСН	Сумма определяется на основании фактических доп. доходов
25	Судебные расходы (оплата госпошлин за подачу исков к должникам)	Сумма определяется на основании количества поданных исков
	ВСЕГО расходы	56184959

Расчет взноса на 2 полугодие 2024 года:

общий расход 5 6184 959 руб. минус общий доход 893 359 руб. = 4 791 600 руб.

4 791 600 руб. / 242 члена товарищества (человека, ведущих садоводство без участия в товариществе) = 19 800 руб.

Итого размер членского взноса 19 800 руб. с одного участка.

Срок оплаты до 01.08.2024.

Целевой взнос не устанавливается.

Для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, размер платы, предусмотренной ст.5 Федерального закона №217-ФЗ, составляет также 19 800 руб.

Раздел «Доходы на 1 полугодие 2025»

	Статья дохода	Сумма дохода руб.
1	аренда магазина, договор с ИП Прохоровой Е.А.	6000
2	аренда столбов, договор с ПАО «Ростелеком»	18659
3	аренда оптоволокну, договор с ПАО «Ростелеком»	6000
4	аренда ВОЛС, договор с ООО «Новотелеком»	48000
5	аренда линий электроснабжения, договор ООО «НГСК»	300000
6	депозит	500000
7	компенсация стоимости коммунальных услуг арендатором магазина	13700
	ВСЕГО доходы	892359

Раздел «Расходы на 1 полугодие 2025»

	Статья расходов на содержание	Сумма расхода руб.
1	Оплата услуг службы безопасности, в том числе:	
	выплаты сотрудникам (3500 руб. за 1 суточную смену) + налоги	1425020

	договор с Управлением вневедомственной охраны	35064
	договор с ФГУП «Охрана» Росгвардии	3273
2	Оплата э/энергии АО «Новосибирскэнергосбыт» (места общего пользования, уличное освещение, правление)	150000
3	Оплата воды и канализации МУП «Горводоканал»	5000
4	Оплата газа (транспортировка газа, газ в правлении, обслуживание котлов).	24000
5	Оплата связи (связь автоматических шлагбаумов, связь калитки, связь приборов учета, Интернет в правлении)	12000
6	Оплата вывоза бытового мусора по договору МУП «САХ», вывоз крупного мусора	350000
7	Оплата труда работников СНТ «Планета» (по штатному расписанию)	2559290
8	Канцелярские расходы (картриджи, бумага), оплата программ для бухгалтерии Контур Диадок	10000
9	Почтовые расходы (конверты, оплата писем)	5000
10	Хозяйственные расходы (чистящие средства для уборки, расходные материалы)	3000
11	Эксплуатация объектов энергетики (ремонт КТПН, замена фонарей, ремонт обрывов, услуги автовышки)	50000
12	Банковские услуги	50000
13	Уборка помещений	24000
14	Очистка снега (январь - март 2025)	1143375
15	Содержание газонов и мест общего пользования	120000
16	Содержание дорог и обочин	100000
17	Найм дополнительных рабочих по договорам подряда на весенний и летний период 2025 года	120000
18	Мероприятия по охране труда и пожарной безопасности	5000
19	Компенсация инженеру стоимости бензина при поездках по делам СНТ «Планета» на личном автотранспорте (1500 руб. в неделю)	36000
20	Оплата аренды земельного участка, занятого дамбой	45300
21	Обработка от клещей	150000
22	Земельный налог за 2024 год	75036,5
23	Непредвиденные расходы и расходы на аварийные работы	200000
24	Оплата налога УСН	Сумма определяется на основании фактических доп. доходов
25	Судебные расходы (оплата госпошлин за подачу исков к должникам)	Сумма определяется на основании количества поданных исков
	ВСЕГО расходы	6700359

Расчет вноса на 1 полугодие 2025 года:

общий расход 6 700 359 руб. минус общий доход 892 359 руб. = 5 808 000 руб.

5 808 000 руб. / 242 члена товарищества (человека, ведущих садоводство без участия в товариществе) = 24 000 руб.

Итого размер членского вноса 24 000 руб. с одного участка.

Срок оплаты до 01.02.2025.

Целевой взнос не устанавливается.

Для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, размер платы, предусмотренной ст.5 Федерального закона №217-ФЗ, составляет также 24 000 руб.