

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ПИОН"

ОГРН 1035006496250 ИНН 5032002962

Очередное общее собрание 26 января 2025 г. 12 часов

Форма проведения – очное голосование

Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район,
село Аксиньино, дом 25/1, МБУ КСДЦ «Ершовское»

Протокол

Общее собрание участников проводится по инициативе правления СНТ
«Пион»

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Сообщение председателя СНТ «Пион» о работе правления с момента избрания по настоящее время и задачах правления на ближайшее время.
3. Утверждение приходно-расходной сметы и штатного расписания СНТ «Пион» на 2025 год.
4. Утверждение» финансово-экономического обоснования размера взносов членов СНТ «Пион» и платы собственников, не являющихся членами СНТ «Пион», на 2025 год.
5. Утверждение взносов членов СНТ «Пион» и платы собственников, не являющихся членами СНТ «Пион», на 2025 год.
6. Утверждение Правил внутреннего распорядка на территории СНТ «Пион».
7. Утверждение порядка подомового вывоза мусора
8. Утверждение лица, подписывающего трудовой договор с председателем СНТ «Пион».
9. Утверждение возможности принятия решений, общими собраниями членов СНТ, посредством применения электронных или иных технических средств.
10. Разное.

ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

Регистрация участников собрания.

1. Счетной комиссией, определенной правлением в соответствии с п.7.3.7 Устава СНТ «Пион» (протокол №3 от 25.01.2025), в составе: Уварова А.И., Бодровой И.Н., Мефёд В.В. проведена регистрация присутствующих на собрании и составлены регистрационные списки Членов СНТ «Пион» или их представителей (далее – Члены СНТ) и собственников, не являющихся членами СНТ «Пион» (далее – Собственники).

На дату проведения собрания всего:

- Членов СНТ: **56**

- присутствовало согласно регистрационному списку Членов СНТ **42 (75%)**

Наличие кворума - кворум имеется, т.к. в заседании участвуют более половины членов СНТ «Пион», собрание правомочно по всем вопросам повестки дня (п.7.3.6 Устава СНТ «Пион»).

Присутствовало на собрании **2 Собственника.**

ИТОГО на собрании присутствовало **44** человека (Членов СНТ и Собственников).

По первому вопросу повестки дня

Выборы председателя и секретаря собрания.

Предложение Баженовой В.В. избрать председательствующим на собрании Уварова А.И., секретарем собрания Гоголеву Е.С.

"За"- 42 Члена СНТ, "Против"- 0, "Воздержался"- 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: «избрать председательствующим на собрании Уварова А.И., секретарем собрания Гоголеву Е.С.».

По второму вопросу повестки дня ВЫСТУПИЛИ:

Председатель СНТ «Пион» Падагас В.Е.: основная работа правления и председателя СНТ «Пион» за полтора месяца с момента избрания была направлена, в первую очередь, на восстановление легитимности СНТ «Пион», как юридического лица. До избрания нового состава правления 8 декабря 2024 года работа с внешними структурами (ФНС, подрядные организации, арбитражные суды, Почта России) не осуществлялась. Фактически отсутствовали органы управления. Учет и контроль финансовых средств не осуществлялся. Реестр членов СНТ и Собственников отсутствовал. В результате в товариществе сложилась критическая ситуация, которая привела СНТ к закономерному итогу:

- долги товарищества на сегодняшний момент составляют около 11 млн. рублей, в том числе почти 10 млн.руб. должны Мосэнергосбыту, примерно 1,2 млн.руб. Рузскому региональному оператору, 263 тыс.руб. Мособлгазу;

- Службой судебных приставов наложен запрет на регистрационные действия с землями общего пользования (1,32 Га и 0,52 Га) и газовым трубопроводом;

- отсутствуют учредительные документы товарищества, расчетный счет заблокирован (судебными приставами и ФНС);

- отсутствуют многие хозяйственные договора, первичная учетная и финансовая документация (включая акты сверок с поставщиками за все периоды);

- в Арбитражном суде заведено дело о признании СНТ «Пион» банкротом;

- в исполнительном производстве находится 19 дел, из которых 17 возбуждено арбитражными судами в 2023 /24 годах.

Именно поэтому усилия вновь избранного правления были направлены в первую очередь на восстановление легитимности, обеспечение финансово-хозяйственной деятельности.

Для проведения аудита документов, сверки расчетов с поставщиками и выполнения первоочередных мероприятий по наведению порядка правление ходатайствовало перед Арбитражным судом Московской области об отсрочке очередного заседания по введению процедуры банкротства. Суд пошел нам навстречу, перенес заседание практически на 2 месяца: с 18.12.24 на 11.02.2025.

За прошедшее с момента избрания время председатель зарегистрировался в ЕГРЮЛ, зарегистрировал в ФНС Устав СНТ, получил электронную цифровую подпись, доступ к расчетному счету в Банке ВТБ. Правлением была проанализирована текущая ситуация, проведена сверка взаиморасчетов с поставщиками, выполнен анализ имеющихся в наличии документов. Проведены переговоры с судебными приставами, подрядными организациями на предмет продолжения работы и реструктуризации долгов. Продолжена работа по созданию Реестра членов СНТ.

Член правления Уваров А.И. – за этот же период времени по решению правления была проведена работа по восстановлению учета потребления и оплате собственниками за электроэнергию за 2023/24 год, а также запрошены у собственников документы, подтверждающие факт оплаты за потребление электроэнергии. Пока данные по таким оплатам представили не более 35 %%% собственников.

За истекший период на прямые договора с Мосэнергосбытом переведено 16 домохозяйств. Осталось несколько домохозяйств, с которыми работа по переходу на прямые договора с Мосэнергосбытом будет продолжена.

На повестке дня стоит вопрос о взаимодействия с собственниками, по вопросу выставления счетов по оплате электроэнергии (личного потребления и долгов по таким начислениям), а также контроля со стороны правления этих оплат. По расчетам правления, при запуске сайта СНТ в полную силу в ближайшее время, такая работа может быть успешна решена через работу личных кабинетов собственников.

Член правления Баженова В.В. - по решению правления мной проводилась работа по сбору данных по оплате собственниками платежей за 2022-2024 годы. Сканы платежных документов,

представленных по моей просьбе в правление товарищества. составляют всего около 20% от всех собственников. что не позволяет провести полноценную проверку. Эта работа будет продолжена и просьба ко всем участникам собрания – представить запрашиваемые документы на почту правления.

В прениях по второму вопросу повестки дня выступили:

Левченко О.И., Шамаилов В.Б. – предложили правлению в течение месяца провести анализ договорных отношений с сотовыми операторами ООО «НБК» и «ТелекомСервис», потребляющими электроэнергию от нашего трансформатора и определить целесообразность продления таких договоров. Результаты довести на ближайшем собрании членов СНТ «Пион».

Информация Правления принята к сведению

По третьему вопросу повестки дня

Выступал председатель СНТ «Пион» Падагас В.Е., который предложил утвердить приходно-расходную смету и штатное расписание СНТ «Пион» на 2025 год.

В прениях по второму вопросу повестки дня выступили:

- **Арифудин А.А.** задал уточняющие вопросы по штатному расписанию и обоснованию сметы;
- **Ламыкина Л.В.** задала вопрос о возможности дифференцированного подхода (с учетом сезонности проживания) к уплате членских взносов для собственников;
- **Злочевская А.А. и Красавцева Е.Н.** задали вопросы о порядке уплаты членских и целевых взносов;

Председательствующий уточнил, что порядок оплаты членских взносов определен в Уставе, вопрос о целевых взносах не рассматривается в данном вопросе повестки собрания.

- **Ананиев Ю.** - отметил, что рассмотрение сметы в состоянии нахождения товарищества в состоянии банкротства не актуально, СНТ необходимо ввести режим жесткой экономии, правлению нужно предложить пути недопущения банкротства, рассчитать целевые взносы, направленные на погашение задолженности, назначить группу для контроля за сбором и расходованием финансовых средств.

- **Шамаилов В.Б.** группу контроля за сбором финансовых средств создавать нецелесообразно, так как у правления есть все необходимые функции и компетенции.

- **Петухова Е.Г.** – отметила, что несмотря на тяжелую ситуацию в поселке необходимо обеспечить его нормальную жизнедеятельность, для чего нужно обязательно принять приходно-расходную смету.

- **Воронцова Л.Г.** – задала вопрос по штатному расписанию, по зарплате председателю СНТ.

- **Падагас В.Е.** – ответил на вопросы и уточнил, что приходно-расходная смета товарищества составлена и предложена к утверждению общему собранию членов товарищества с учетом всех необходимых в 2025 году расходов на обеспечение текущего содержания товарищества. Договоры с поставщиками продлеваются на согласованных условиях. Более того, договор по ТО газового оборудования согласован на максимально выгодных условиях для товарищества. Отчисления в стабилизационный фонд рассчитаны и предложены к утверждению с учетом непредвиденных ситуаций. Штатное расписание предложено к утверждению с учетом необходимой численности сотрудников и привлекаемых вне штата численности работников.

Падагас В.Е. предложил поддержать и утвердить штатное расписание, а также бюджет товарищества на 2025 год в части:

Доходы – в сумме 6 914 400,00 рублей;

Расходы – в сумме 6 832 622,42 рублей.

Принятие решения осуществляется двумя третями от числа присутствующих Членов СНТ: требуется 28 голосов «ЗА».

"За"- 32 Члена СНТ, "Против"- 8, "Воздержался"- 2.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: «утвердить приходно-расходную смету и штатное расписание СНТ «Пион» на 2025 год»

По четвертому вопросу повестки дня выступил:

Председатель СНТ «Пион» Падагас В.Е., который отметил: Финансово-экономическое обоснование размера взносов и платы собственников, не являющихся членами СНТ «Пион» было представлено в материалах к общему собранию и предложил членам СНТ и Собственникам поддержать и утвердить представленный документ.

Принятие решения осуществляется двумя третями от числа присутствующих Членов СНТ и Собственников: требуется 28 голосов «ЗА».

"За"- 34 Членов СНТ и Собственников, "Против"-8, "Воздержался"-2.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: «утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов членов СНТ «Пион» и платы собственников, не являющихся членами СНТ «Пион»»

По пятому вопросу повестки дня

Выступил председатель СНТ «Пион» Падагас В.Е., который отметил: расчет размера членских взносов Членов СНТ и платы Собственников проводился в соответствии со ст.11 Устава СНТ «Пион».

С учетом ранее принятой приходно-расходной сметы на 2025 год и финансово-экономического обоснования размер членского взноса для Членов СНТ «Пион» и плату Собственников предлагается утвердить в размере 4100 руб. в месяц за участок, равный 10 соткам. Оплату производить ежемесячно на расчетный счет товарищества в соответствии с порядком, утвержденном в Уставе СНТ «Пион».

Участниками собрания рекомендовано правлению и ревизору проводить проверку исполнения сметы 1 раз в 3 месяца.

Принятие решения осуществляется двумя третями от числа присутствующих Членов СНТ и Собственников: требуется 28 голосов «ЗА».

"За"- 34 Членов СНТ и Собственников, "Против"-8, "Воздержался"-2.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: «утвердить размер взносов членов СНТ «Пион» и платы собственников, не являющихся членами СНТ «Пион», на 2025 год в размере 4100 рублей в месяц за земельный участок площадью, равной 10 соткам»

Выступил Падагас В.Е. Вопрос о целевых взносах на собрание не выносился, так как на сегодняшний момент, в связи с надвигающимся банкротством товарищества, рассматривать целевые взносы на проведение хозяйственных мероприятий по мнению правления нецелесообразно. Правление считает необходимым обсудить варианты выхода из кризисной ситуации. Накануне собрания на сайте СНТ и в Телеграмм были выложены материалы, в которых содержатся предложения по недопущению банкротства. Озвучу эти варианты:

1 вариант.

Общую сумму по исполнительным листам распределить в расчете на 1 земельный участок площадью 10 соток среди всех собственников (и членов и не членов СНТ) и определить целевой взнос на финансовое оздоровление в размере – 60 000 рублей с одного участка.

2 вариант.

Взять за основу численность собственников земельных участков (78 человек) и определить размер целевого взноса на финансовое оздоровление в размере – 100 000 рублей с одного собственника. Взнос можно произвести в течение 6 месяцев (в процессе, когда СНТ будет находиться «под наблюдением» арбитражного управляющего) равными долями.

3 вариант.

Сделать ставку на собственников, готовых вложить небольшие займы (500 тыс. рублей) на срок до 4-5 лет. По мнению правления, сумма не настолько большая, чтобы подвергнуться значительным рискам (в части упущенной выгоды). Альтернативный вариант – был предложен в ходе обсуждения этого вопроса. Вместо займов – собственники могут произвести оплату членских взносов за 3 года вперед. В приложенной таблице – сделан предполагаемый расчет для желающих откликнуться на это предложение. Конечно, есть вопрос с «выпадающими» доходами, но он тоже может быть решен.

Предложения выложены в порядке обсуждения, решение по нему не принимается. Вся информация по этой теме содержится в материале к общему собранию и повторно будет выложена на сайте товарищества.

По шестому вопросу повестки дня

Выступил член правления Уваров А.И., предложив утвердить Правила внутреннего распорядка на территории СНТ «Пион».
В ходе вступления Уваров А.И. отметил:

Правила внутреннего распорядка СНТ «Пион» дополняют основные требования, изложенные в 217-ФЗ и Уставе СНТ «Пион».

Для обеспечения безусловного выполнения Правил и повышения ответственности собственников и других лиц, пребывающих на территории СНТ, Правила необходимо утвердить общим собранием членов СНТ.

Принятие решение осуществляется простым большинством от числа присутствующих членов СНТ и Собственников (на момент голосования присутствовало 38 Членов СНТ и Собственников): требуется 20 голосов «ЗА».

"За"- 37 Членов СНТ и Собственников, "Против"- 1, "Воздержался"- 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: «Утвердить Правила внутреннего распорядка на территории СНТ «Пион»

По седьмому вопросу повестки дня

Выступил председатель СНТ «Пион» Падагас В.Е., предложив считать целесообразным порядок вывоза мусора от каждого домостроения на основе индивидуального договора с региональным оператором.

В выступлении Падагас В.Е. отметил, что такой порядок имеет ряд преимуществ:

- Упорядочивание и оптимизация оплаты за вывоз мусора;
- Экология и защита окружающей среды;
- Отсутствие необходимости оборудования и содержания контейнерной площадки.

Для того, чтобы правлению продолжить работу в этом направлении требуется решение общего собрания членов СНТ.

Принятие решение осуществляется простым большинством голосов от числа присутствующих членов СНТ и Собственников (на момент голосования присутствовало 38 Членов СНТ и Собственников): требуется 20 голосов «ЗА».

За"- 37 Членов СНТ и Собственников, "Против"- 1, "Воздержался"- 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: «Считать целесообразным осуществление вывоза мусора в индивидуальном порядке непосредственно от домовладения»

По восьмому вопросу повестки дня

Выступил член правления Уваров А.И., предложив в качестве лица, подписывающего трудовой договор с председателем СНТ «Пион», утвердить члена СНТ «Пион» Иллюка Анатолия Александровича.

Принятие решение осуществляется простым большинством голосов от числа присутствующих членов СНТ (на момент голосования присутствовало 36 Членов СНТ): требуется 19 голосов «ЗА».

"За"- 36 Членов СНТ, "Против"- 0, "Воздержался"- 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: «Утвердить Иллюка Анатолия Александровича в качестве лица, подписывающего трудовой договор с председателем СНТ «Пион» от имени СНТ «Пион»»

По девятому вопросу повестки дня

Выступил член правления Уваров А.И., предложив утвердить возможность принятия решений, общими собраниями членов СНТ, посредством применения электронных или иных технических средств.
В ходе выступления Уваров А.И. отметил:

Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» разрешено применение электронных средств при проведении общих собраний СНТ.

К таким средствам относятся смс-сообщения, электронная почта (если номер телефона и адрес электронной почты указаны в реестре членов СНТ) сайт товарищества.

Порядок применения электронных и технических средств определен ст. 17.1 217-ФЗ и Уставом СНТ «Пион».

Решение о возможности применения электронных или иных технических средств в соответствии со ст.17 217-ФЗ принимается общим собранием СНТ.

Принятие решение осуществляется простым большинством голосов от числа присутствующих членов СНТ (на момент голосования присутствовало 36 Членов СНТ): требуется 19 голосов «ЗА».

"За"- 36 Членов СНТ, "Против"- 0 "Воздержался"- 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: «Утвердить возможность принятия решений, общими собраниями членов СНТ, посредством применения электронных или иных технических средств»

Председательствующий на общем собрании членов СНТ «Пион»



А.И. Уваров