

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**(САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО) «ВИКТОРИЯ»**

**142641, Московская область, Орехово-Зуевский Г.О., деревня Елизарово, Территория  
СНТ «Виктория»**

**ИНН 5073084298, КПП 507301001**

**р/с № 40703810100000001069, кор. счет № 30101810900000000181 Филиал**

**"Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва, БИК 044525411**

---

**Протокол заседания Правления ТСН (СНТ) «Виктория» 06 июня 2021 г.**

Присутствовали:

Председатель ТСН (СНТ) «Виктория» Пушкарева Л.В.

Секретарем Правления на данном заседании избрана Иванова А.Ф.

Члены Правления СНТ «Виктория»:

Иванова А.Ф.

Блохин С.А.

Титкина О.А.

Ковалева Е.В.

**Повестка дня:**

1. Подведение итогов Общего собрания членов ТСН (СНТ) «Виктория» от 05 июня 2021 г.
2. Назначение даты, формы, повестки, регламента проведения Очередного Общего собрания членов ТСН (СНТ) «Виктория» в очно-заочной форме. Назначение счетной комиссии для подведения итогов голосования в очно-заочном Общем собрании членов ТСН (СНТ) «Виктория». Назначение Администратора по приему результатов электронного голосования по повестке дня очередного Общего собрания членов ТСН (СНТ) «Виктория», назначаемого в очно-заочной форме.
3. Уточнение списка кандидатов на пост председателя ТСН (СНТ) «Виктория».
4. Корректировка проекта приходно-расходной сметы Товарищества на 2021 год.
5. Уточнение списка кандидатов в состав Правления ТСН (СНТ) «Виктория» и списка кандидатов в члены Товарищества.

Заседание Правления начато в 10.00. Кворум обеспечен.

Заседание Правления закончено в 12.00.

**По первому вопросу Правление фиксирует отсутствие кворума на Очередном общем собрании членов ТСН (СНТ) «Виктория», назначенного на 05 июня 2021 года по решению Правления от 21.04.21 г.**

В подписных листах участников Общего собрания, проводимого 05 июня 2021 г. зарегистрированы 156 членов ТСН (СНТ) «Виктория», в том числе: очно - 112, через представителя (по доверенности) -44.

Доверенности членов ТСН (СНТ) «Виктория», выданные Острук Н.И., Шаниной Е.В., Репиной Н.В., Чиграковой Е.И., Мерзляковой Т.Н. не подтверждаются согласиями на обработку персональных данных доверителей, что не позволяет судить об их подлинности. Ряд подписей доверителей не совпадает с имеющимися в делах Товарищества образцами личной подписи членов Товарищества. Доверенности, выданные Репиной Н.В., Мерзляковой Т.Н., Чиграковой Е.И. не были предоставлены Правлению для снятия копий.

**Правление рекомендует членам Товарищества и садоводам без участия в Товариществе, доверяющим свои права на принятие решений в голосованиях, отнестись со всей серьезностью и ответственностью к выдаче доверенностей и напоминает всем садоводам об обширной практике**

**оспаривания решений в суде со стороны садоводов. Недопустимо оформление доверенностей родственниками членов ТСН (СНТ) «Виктория». Принятие решений должно быть осозанным и честным. Существует риск непринятия к учету голосов тех, кто относится к доверенностям халатно. Весь текст доверенности должен быть заполнен доверителем собственноручно, доверенность должна быть закреплена согласием Товариществу на обработку персональных данных.**

**По втором вопросу в соответствии с п. 3.2.18 Устава ТСН (СНТ) «Виктория» принято решение назначить очередное Общее собрание членов ТСН (СНТ) «Виктория» в очно-заочной форме в следующем порядке и сроки:**

**ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ пройдет в период с 12 июня по 03 июля 2021 г. Выдача и прием бюллетеней для заочного голосования будут проводится с 10.00 12 июня 2021 г. до 15.00 03 июля 2021 г.**

**В соответствии с п. 3.2.16 Устава Товарищества Правление определяет проведение заочной части Общего собрания по варианту 3 (с использованием электронной почты).**

**Для контроля поступления голосов через электронную почту Товарищества ([pravlenie@snt-viktoriya.ru](mailto:pravlenie@snt-viktoriya.ru) , [predsedatel@snt-viktoriya.ru](mailto:predsedatel@snt-viktoriya.ru))**

**их учета и проверки соответствия требованиям, определенным Уставом – Правление Товарищества из своего состава избирает Администратора – Титкину Оксану Алексеевну.**

**Бюллетени для голосования предоставляются членам Товарищества и садоводам без участия в Товариществе следующим образом:**

1. путем вручения лично.
2. путем размещения на сайте Товарищества.
3. путем направления на электронную почту участнику Общего собрания.

**03 июля 2021 г. в 18.00 счетная комиссия произведет подсчет голосов участников Общего собрания, направивших свои решения в указанные сроки для последующего определения кворума в очной части Общего собрания.**

**ОЧНАЯ ЧАСТЬ назначается на 04 июля в 13.00. Регистрация участников очной части собрания начнется в 12.00.**

**Повестка дня очередного Общего собрания членов ТСН (СНТ) «Виктория», назначенного в очно-заочной форме:**

1. Утверждение Отчета Председателя Правления ТСН (СНТ) «Виктория».
2. Утверждение Отчета Ревизионной комиссии по результатам проведенной проверки деятельности Товарищества в 2020 году.
3. Выборы Председателя Товарищества на 2021-2024 г.г.
4. Наделение полномочиями уполномоченного лица по вопросам согласования координат земельных участков, смежных с землями общего пользования, полномочиями по подаче документов о регистрации права собственности на земельные участки Товарищества.
5. Выделение земельного участка для организации розничной торговли, предоставление земельного участка по заявлению Кизимы А.М.
6. Утверждение порядка и размера вознаграждения за работу Председателя Товарищества.
7. Утверждение финансово-экономического обоснования Товарищества и приходно-расходной сметы на 2021 год, утверждение размеров членских взносов и платы за пользование имуществом общего пользования на 2021 год, размера и порядка уплаты целевых взносов. Вопрос о возмещении расходов Товарищества на оплату потерь в сети. Вопрос о самообложении на ремонт подъездной дороги.
8. Выборы в состав Правления дополнительно 2-х членов Правления.
9. Утверждение поправок в Устав Товарищества в соответствии с изменениями в Законодательстве РФ.
10. Исключение из состава членов Товарищества.
11. Прием в члены Товарищества.

**По третьему вопросу** Правление рассмотрело заявление Зацепиной Л.М. Общему собранию членов ТСН (СНТ) «Виктория».

Зацепина Л.М. не является членом Товарищества, по ее заявлению о приеме в члены Товарищества голосование пройдет в предстоящем Общем собрании.

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН № 217 от 29.07.2017 г.**

**О ВЕДЕНИИ  
ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ  
НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ  
АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Статья 12. Основания и порядок принятия в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящей статьи заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 настоящего Федерального закона, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.

Избирать в органы управления Товарищества лиц, не являющихся членом Товарищества, невозможно в силу ФЗ-217. Зацепина Л.М. ссылается на то, что приобрела членство как учредитель Товарищества. Однако стать учредителем Товарищества невозможно без права собственности на земельный участок в границах садоводства. Действительно, в ЕГРЮЛ содержится запись об учредителях СНТ «Виктория», в число которых входит Зацепина Л.М. На период внесения указанной записи в 2000 году Зацепина Л.М. не являлась членом СНТ «Виктория», запись сделана регистрирующим органом без правовой экспертизы с нарушением действующего на тот период Законодательства и нуждается в исключении из ЕГРЮЛ.

Общим собранием должно быть принято решение об исключении из состава учредителей семи граждан. Данный вопрос перед Председателем был поставлен в Налоговой инспекции в момент регистрации новой

редакции Устава Товарищества. Однако необходимо вынести на Общее собрание членов Товарищества вопрос об исключении из ЕГРЮЛ записи об учредителях или решить данный вопрос в судебном порядке.

На основании изложенного список кандидатов на избрание единоличного исполнительного органа управления Товарищества - Председателя – остается прежним:

1. Мерзлякова Т.Н.
2. Пушкарева Л.В.

Требования группы садоводов, требующих нарушения действующего Законодательства, не могут приниматься во внимание.

**По четвертому вопросу** рассмотрели проект приходно-расходной сметы на основании рекомендации Ревизионной комиссии в части сокращения статьи «непредвиденные расходы» (п. 9 проекта приходно-расходной сметы), а также на основании полученных сведений от садоводов-собственников заброшенных участков о своем желании заниматься садоводством на своих участках и намерении вносить плату за пользование объектами инфраструктуры Товарищества. Это позволяет учесть их в расчетах размера членского взноса (платы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества).

**На основании изложенного Правление рекомендует Общему собранию членов ТСН (СНТ) «Виктория» утвердить проект приходно-расходной сметы на 472 участка площадью 600 кв.м:**

ТСН (СНТ) "ВИКТОРИЯ"

ПРОЕКТ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2021 ГОД **СТРОГО С 01.01.2021 ДО 31.12.2021**

Разработан 21.04.2021 г, внесены корректировки 06.06.2021 г., утвержден на заседании Правления 06 июня 2021 г.

Планируемые доходы в 2021 году					
№	Планируемое поступление от членов СНТ садоводов без участия в Товариществе	Расчетная сумма взноса на 2021 год с участка 600 кв.м	Кол-во участков по 600 кв.м	Доля на 600 кв.м	Итого поступления
1	Членский взнос 2021 год	7 508,60 ₽	472	9 632	3 544 057
2	Остаток бюджета 2020 года				502 101
3	Долги прошлых периодов				500 000
Итого доходная часть					4 546 158
Планируемые расходы в 2021 году					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ					4 546 158
1	Бухгалтерские услуги, Юридическая поддержка по взысканиям, Аудит (По договору)			1 144,07 ₽	540 000
1.1	Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год				
1.2	Подготовка исковых заявлений к должникам, оплата расходов на госпошлину, представление интересов в суде				300 000
1.3	Услуги бухгалтера 20000 руб в месяц (договор с ИП)				240 000
2	Оборот с отходами			1 466,10 ₽	692 000
2.1	Вывоз ТКО, КГМ 800 куб.м x 740 руб.				592 000
2.2	Строительство и оборудование площадок сбора ТБО, КГМ				100 000
3	Налог ЗОП			229,90 ₽	108 512

4	Оплата ЭЭ уличного освещения, сторожки, помещения правления по прибору учета. 15000 руб. в месяц в среднем по году.	381,36 Р	180 000
5	Вознаграждение председателя Правления	1 166,83 Р	550 746
5.1	Отчисления в Фонды		159 336
5.2	Председатель вознаграждение, перечисляемое на карту 30000 в месяц, в т.ч. НДСЛ (после принятия нового решения)		391 410
6	Дороги внутренние	1 694,92 Р	800 000
6.1	Ремонт ямочный, водоотведение, грейдирование, формирование дорожного полотна, водоотведения		600 000
6.2	Уборка снега		200 000
7	Содержание имущества общего назначения (Расходы на содержание имущества общего пользования, оплата охраны)	2 278,60 Р	1 075 500
7.1	Сторож (СНТ охраняет 3 сторожа с графиком работы сутки через двое. 1 рабочий день 1100 руб., кол-во рабочих дней в год = 365 дней. Сторож самозанятый.		401500
7.2	Ремонт помещения сторожки (утепление, внешняя обшивка, ремонт полов, покраска) <b>ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ</b>		150 000
7.3	Дрова в сторожку		20 000
7.4	Содержание собаки (корм и прививки)		10 000
7.5	Противопожарные мероприятия (вырубка канавы и полосы шириной 5 м вдоль леса 4000*5=20000 кв.м). Пожарный щит		0
7.6	Окос, вырубка 25000 в месяц x 12 месяцев. Самозанятый		300 000
7.7	Уборка территории. Самозанятый		144 000
7.8	Хозрасходы (бензин, расходные материалы для бензоинструмента, запчасти, перчатки, ведра, инструмент, светильники)		50000
8	Уставная деятельность (Расходы общехозяйственные, оплата делопроизводства, ревизионной комиссии, работы членов Правления)	952,12 Р	449 400
8.1	Услуги банка (расчетно-кассовое обслуживание по тарифу "Самое важное")		15000
8.2	Оплата телефона председателя, сторожки, оповещение о долгах (1500 руб в месяц)		18000
8.3	Покупка картриджа, ремонт ноутбука		25000
8.4	Электронная Бухотчетность (стоимость за год), ЭЦП, сервер snt-prog		10000
8.5	Сайт-доменное имя+хостинг (ст-ть за год) snt-viktoriya.ru		16400
8.6	Канцелярские товары		15000
8.7	Почтовые услуги		100000
8.8	Работа ревизионной комиссии. Проверка Правления за 2020 г.		50000
8.9	Делопроизводство, подготовка собраний		100000
8.10	Оплата работ по гпх (члены правления)		100000
9	Прочие расходы (непредвиденные)	317,80 Р	150 000
<b>ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ на 2021 год</b>			<b>Сумма</b>

1	<b>Межевание территории ЗОП 2500 руб (163 участка)</b>	2 500 ₽	Оплата для не заплативших целевой взнос в период с 2018 по 2020 г.г.	400 000
2	<b>Целевой взнос на содержание сети (Возмещение расходов на потери в сети за 2020-2021 год)</b>	Индивидуальное начисление	Для <u>всех</u> потребителей ээ	300 000
2	<b>Целевой взнос на содержание сети (Возмещение расходов за 2019-2020 год)</b>	730 ₽	Для <u>всех</u> потребителей ээ	55 000
3	<b>Целевой взнос на ремонт дороги</b>	5 000 ₽	Для не заплативших целевой взнос в 2016-2020 г.г.	500 000

**Членский взнос с участка с домом** 8 500 ₽

**Членский взнос с участка с баней или х/б** 7 500 ₽

**Членский взнос с пустого участка** 6 200 ₽

**Данный размер взноса возможен только при условии сбора долгов!**

**По пятому вопросу** Правление рассмотрело заявления членов ТСН (СНТ) «Виктория» о намерении избрания их в коллективный орган управления Товарищества – Правление.

На 2 свободных места в составе Правления претендуют 3 члена Товарищества, подавших заявления:

1. Морозова Ирина Геннадьевна – собственник земельного участка № 1(403).
2. Фефелов Виктор Андреевич – собственник земельного участка № 243.
3. Шанина Елена Владимировна – собственник земельных участков №№ 123, 125, 127, 129, 654.

Правление предлагает избрать в состав Правления 2-х членов Товарищества из трех кандидатов, набравших наибольшее количество голосов. В бюллетене можно проголосовать только за двоих кандидатов на 2 места в состав Правления. Избранными будут признаны 2 члена Товарищества, набравших наибольшее количество голосов.

Список кандидатов на прием в члены Товарищества:

1. Ерохин Алексей Николаевич, участок 121 (собственник)
2. Зацепина Людмила Михайловна участок 551 (долевая собственность)
3. Козлова Наталья Андреевна, участок 28 (собственник)
4. Мошнов Евгений Борисович, участок 361 (собственник)

Председатель Правления

Пушкарева Л.В.

Секретарь Правления

Иванова А.Ф.

Приложение:

1. Бюллетень для заочного голосования в очередном Общем собрании, назначенном в очно-заочной форме на период с 12 июня 2021 г. по 04 июля 2021 г. (заочная часть голосования 12 июня 2021 г.-03 июля 2021 г., очная часть собрания 04 июля 2021 г. в 13.00).