



ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 1
садоводческого некоммерческого товарищества «ЗАРЕЧНОЕ»

16 декабря 2023 года

Ленинградская область,
Всеголовский район Сертоловское г.п.
массив Мертушь

Общее собрание созвано правлением СНТ «Заречное» (основание протокол заседания правления от 04.11.2023 года).

Форма проведения: ОЧНО-ЗАОЧНАЯ

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ: с 04 декабря по 16 декабря 2023 года.

Начало приема решений участников собрания (ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ) в форме письменных бюллетеней/ посредством электронного голосования личном кабинете на площадке: <http://zarechnoespb.ru/login> для зарегистрированных пользователей с 10.00 часов 4 декабря 2023 года до 09.00 часов 16 декабря 2023 года. В 09.01. часов урна с бюллетенями опечатана, электронное голосование - закрыто.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: 16 декабря 2023 года в 13.00 ч.

Извещение о проведении собрания осуществлено: путем размещения уведомлений о месте, времени проведения и повестке дня на информационном стенде, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Мертушь, территория СНТ «Заречное» и в группе WhatsApp «Заречное сегодня», в группе Телеграмм «Заречное сегодня», в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" через официальный сайт СНТ «Заречное» <http://zarechnoe.spb.ru>.

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский район, Сертоловское городское поселение, массив Мертушь, на площадке у здания правления (КПП).

Время начала собрания 13.00 час.

Голосование проводилось по принципу **1 голос – 1 участок** согласно Устава СНТ «Заречное». Для установления кворума собрания произведен подсчет: в Реестре садоводов имеется 219 членов СНТ, для кворума необходимо $219/2+1=111$ голосов, на собрании зарегистрировано 150 участников.

Кворум имеется – 150 участников, обладающих 286 голосами.

Председатель собрания не избирается: в соответствии с пунктом 20 ст. 17 ФЗ-217 председательствующим на общем собрании является председатель товарищества. Спиридонов О.А. Секретарь собрания ФЗ-217 не предусмотрен.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание счетной комиссии общего собрания СНТ «Заречное» в составе 3-х человек: Злобина В.В., Менделева М.А., Смольновой А.С. , голосование списком.
2. Утверждение отчета ревизора с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. (приложение № 1).
3. Утверждение отчета председателя СНТ «Заречное» о проделанной работе с 01.01.2023 года по октябрь 2023 года включительно (приложение № 2).
4. Утверждение финансово - экономического обоснования размера взносов/ размера платы на 2024 год, утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на 2024 год, утверждение размера взносов/платы 2024 год.
5. Предоставление в собственность земель общего пользования членами СНТ путем заключения соглашений о перераспределении в соответствии со ст. 11.7 Земельного Кодекса РФ, согласно поступившим заявлениям (приложение № 3 – список участков, приложение № 4 – проект соглашения о перераспределении), голосование списком.
6. Раздел земель общего пользования и формирование самостоятельных участков с последующим заключением договоров купли-продажи по кадастровой стоимости согласно списка (приложение № 5 - список, приложение № 6 – проект договора купли продажи), голосование списком.

7. **Заккрытие расчетного счета** в ПАО «ПОЧТА БАНК».
8. **Открытие расчетного счета** в ПАО «Банк «Санкт-Петербург».
9. **Прекращение полномочий Ревизора** досрочно.
10. **Избрание Ревизора.**
11. **Заключение договора аренды земельного участка** площадью 1000 кв.м. под магазин сроком на 10 лет с Ершова А.В. (приложение № 7 – проект договора).

1. По первому вопросу: председатель собрания Спиридонов О.А. сообщил, что один из кандидатов в счетную комиссию Злобин В.В. не может присутствовать ввиду болезни.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
188	4	9

РЕШИЛИ: избрать членами счетной комиссии: **Злобина В.В., Менделева М.А., Смольнову А.С.**

2. По второму вопросу: выступил председатель собрания Спиридонов О.А. который сообщил, что отчет полностью выкладывался на ресурсах СНТ и обратил внимание, что отчет дан за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года, не за 2023 год. Ревизором указано на недостатки в работе правления, причины, повлекшие их были связаны с имевшимся арестом счета, в настоящее время все устранено.

Член СНТ «Заречное» Степанов А.Г. в ходе обсуждения поднял вопрос о возможности проезда через шлагбаум «Дорхан», стоящем на территории Товарищества на границе с ТСН «Заозерное-1». Степанову А.Г. были даны разъяснения, о необходимости получения разрешения на проезд через территорию СНТ «Заозерное-1», прежде чем получать «брелок» в правлении СНТ «Заречное». Факт подачи Степановым А.Г. заявления об указанном шлагбауме подтвержден, ответ будет дан в установленные сроки.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
183	5	13

РЕШИЛИ: принять и утвердить отчет ревизора за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 год.

3. По третьему вопросу - выступил председатель собрания Спиридонов О.А., который сообщил, что отчет полностью выкладывался на ресурсах СНТ. Сообщил, что собрано большая часть сумм задолженностей по вносам. Дал пояснения по отчету, по сумме заложенности судебным приставам. Дал индивидуальные пояснения члену СНТ Степанову А.Г. по вопросу газификации, в связи с упоминанием о ней в пояснениях к собранию.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
172	15	14

РЕШИЛИ: принять и утвердить отчет председателя о проделанной работе с 01.01.2023 года по октябрь 2023 года.

4. По четвертому вопросу: выступил председатель собрания Спиридонов О.А., который сообщил, что ФЭО, Смета, определяющие размер взносов на 2024 год в сумме 36,71 руб/ за 1 кв.м. площади участка, были представлены.

На вопрос члена СНТ Шарипина С.И. о нецелесообразности платить за услуги пожарной части, при условии, что пожары происходят, даны пояснения, что во-первых, расчеты приезжают, во-вторых обязанность иметь такой договор у СНТ предусмотрена

3

Законом, в противном случае будут налагаться штрафы. Альтернативных вариантов не имеется.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
168	26	7

РЕШИЛИ: принять и утвердить ФЭО, смету и размер взносов в сумме 36,71 руб/ за 1 кв.м. площади участка.

5. По пятому вопросу: выступил председатель собрания Спиридонов О.А., который сообщил, что все графические материалы и пояснения были предоставлены для ознакомления. Доложил, что ранее было принято решение общего собрания о продаже не ниже кадастровой стоимости, чем и руководствуемся сейчас. На вопрос о направлении денег, вырученных после заключения соглашений о перераспределении на газификации, был дан ответ, что все вопросы газификации будут решаться через Кооператив, а это деньги СНТ, которое их направит на развитие самого СНТ.

Член СНТ Степанов А.Г. голосовал ПРОТИВ, о чем просил внести сведения в протокол.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
159	16	26

РЕШИЛИ: предоставить в собственность и заключить соглашение о перераспределении в отношении участков: № 13 – 353 кв.м., № 17 – 261 кв.м., № 27 – 267 кв.м., № 28 – 287 кв.м., № 85 – 110 кв.м., № 87 – 137 кв.м., № 89 – 238 кв.м., № 90 – 122 кв.м., № 91 – 221 кв.м., № 92 – 116 кв.м., № 183 – 124 кв.м., № 185 – 174 кв.м., № 265 – 151 кв.м., № 266 – 83 кв.м., № 267 – 110 кв.м., № 268 – 53 кв.м., № 271 – 91 кв.м., № 274 – 608 кв.м., № 275 – 825 кв.м., № 277 – 1193 кв.м., № 278 – 926 кв.м., № 279 – 805 кв.м., № 280 – 1007 кв.м.

6. По шестому вопросу: выступил председатель собрания Спиридонов О.А., который сообщил, что все графические материалы и пояснения были предоставлены для ознакомления.

Обсуждение было активное. Высказался практически каждый, задавались вопросы, почему именно этим заявителям, почему по такой цене, какие гарантии у СНТ и прочее. Спиридонов О.А давал пояснения по наличию задолженности перед ИП Малахова А.Е. Садоводы активно высказывались против такой постановки вопроса, предлагали перенести решение этого вопроса на другое собрание, проработав его более детально. Снять вопрос с обсуждения невозможно, поскольку участники заочного голосования уже отдали свои голоса, кроме того, внесение изменений в утвержденную повестку дня, не предусмотрено законом.

Предложение садоводов вынести вопрос на следующее собрание принято к сведению.

Член СНТ Степанов А.Г. голосовал ПРОТИВ, о чем просил внести сведения в протокол. Все 6 участников, присутствующие на очной части собрания проголосовали ПРОТИВ, отдав 9 голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
132	38	31

РЕШЕНИЕ: по вопросу разделить ЗОП и предоставить в собственность за плату Участок 1768 кв.м. (с площадкой ТБО по ул.Шведской), Участок 1254 кв.м (в смежестве с участком №180), Участок 2645 кв.м. (в смежестве с уч.№ № 246,248,249,250)

НЕ ПРИНЯТО.

Отсутствует квалифицированное большинство голосов в 2/3, что составит 134 голоса.

4

7. По седьмому вопросу: закрытие р/счета в ПАО «ПОЧТА БАНК».

На очной части все 6 членов СНТ единогласно высказались «ЗА», отдав 9 голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
185	4	12

РЕШИЛИ: закрыть расчетный счет в ПАО «ПОЧТА БАНК»

8. По восьмому вопросу: открытие р/счета в ПАО «Санкт-Петербург».

На очной части все 6 членов СНТ единогласно высказались «ЗА», отдав 9 голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
182	6	13

РЕШИЛИ: открыть расчетный счет в ПАО «Банк-Санкт-Петербург».

9. По девятому вопросу: прекращение полномочий Ревизора Чебунина П.Д. досрочно. На очной части 5 голосов отдано против.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
164	14	33

РЕШИЛИ: прекратить полномочия ревизора - Чебунина П.Д. (досрочно).

10. По десятому вопросу: кандидат присутствовала на собрании лично.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
175	11	15

РЕШИЛИ: избрать Ревизором Зубко Ольгу Владимировну.

11. По одиннадцатому вопросу: выступил председатель собрания Спиридонов О.А., кратко сообщил о смене собственника здания, что вызвало необходимость заключить новый договор.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
182	9	10

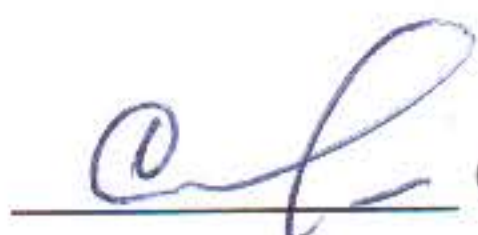
РЕШИЛИ: Заключить договор аренды земельного участка площадью 1000 кв.м. под магазин сроком на 10 лет с Ершовой Аленой Владимировной сроком на 10 лет.

Собрание закрыто в 14.00 часов (члены счетной комиссии удалились для подведения итогов в здание правление (КПП)).

Приложение к протоколу:

- уведомление с пояснениями к собранию с приложением пакета документов на 60 л.;
- реестр участников собрания на 8 л.
- протокол счетной комиссии с приложениями на 104 л.

Председатель собрания

 О.А.Спиридонов

Утверждено очередным Общим собранием
членов СНТ "Заречное"
Протокол № 1 от 16.03.2023 года
Председатель собрания *Смирнов О.А.*



Приходно-расходная СМЕТА на 2024 год

		для расходов: кол-во участков для расчета	для доходов: лицевых счетов, всего	Итого по смете
	РАСХОДЫ	Взнос в год (рубли)	Взнос в месяц (рубли)	Взнос с (одного М2) в год (рубли)
Обязательные платежи				
1.1	Вывоз ТБО (региональный перевозчик) и аренда контейнера	936000,00	78000,00	2,86
1.2	Освещение МОП	534000,00	44500,00	1,63
1.3	Установка уличных сетильников (в т ч материалы)	198000,00	16500,00	0,60
1.4	Очистка дорог от снега в зимний период (5 месяцев: январь, февраль, март, 1/2 апрель, 1/2 ноябрь, декабрь)	1484000,00	296800,00	4,53
1.5	Содержание и ремонт дорожного покрытия с использоапнием техники и материалов	2499600,00	208300,00	7,63
1.6	Расходы на услуги связи (три сотовых номера, интернет)	36000,00	3000,00	0,11
1.7	Почтовые расходы, в т.ч. рассылка предсудебных претензий, расходы на организацию общих собраний членов СНТ, подготовка и рассылка информации, уведомлений.	14400,00	1200,00	0,04
1.8	Юридические, нотариальные и судебные расходы	420000,00	35000,00	1,28
1.9	Аренда юридического адреса	60000,00	5000,00	0,18
1.10	Содержание официального сайта	36000,00	3000,00	0,11
1.11	Профилактика и обслуживание шлагбаума	84000,00	7000,00	0,26
1.12	Оплата труда (за 11 мес), в т.ч.			
	Председатель правления СНТ	550000,00	50000,00	1,68
	Делопроизводитель	495000,00	45000,00	1,51
	Бухгалтер	385000,00	35000,00	1,18
	Дежурный КПП (3 чел)- 12 мес	1034484,00	86207,00	3,16
	Разнорабочий	264000,00	22000,00	0,81
1.13	Комиссия банка за ведение счета (с учетом перехода в дпругой банк)	60000,00	5000,00	0,18
1.14	Налоги и сборы (в т.ч. с ФОТ, налог при УСН)	786000,00	65500,00	2,40
1.15	Отпускные (в т ч налоги с них)	169000,00	14083,33	0,52
1.16	Земельный налог (за 2023 год заплатить до 01.03.24)	275760,00	22980,00	0,84
1.17	Услуги в области пожарной безопасности	540000,00	45000,00	1,65
1,18	Хозяйственные расходы: канцелярия, заправка картриджа, ремонт МФУ, 1С+СБИС (бухг программы), мешки для сбора мусора, ведра, снегоуборочные лопаты и др. хозинвентаря	39600,00	3300,00	0,12
1,19	Содержание дороги от въезда в СНТ Заречное до 66 динии	240000,00	20000,00	0,73
1.20	Резервный фонд (аварийный ремонт дорог, непредвиденные финанс расходы, и т д)	600000,00	50000,00	1,83
1.21	Покупка генератора на КПП	50000,00	4166,67	0,15
1.22	Покупка МФУ	25000,00	2083,33	0,08
1.23	Система контроля доступа (компьютер, программное обеспечение, изготовление информационных табличек)	210000,00	17500,00	0,64
	ИТОГО членский взнос на 2024 год (руб/ м2)	12 025 844,00	-	36,71

Всего 327 577 м2 - полезная площадь участков СНТ

Финансово-экономическое обоснование сметы СНТ "Заречное" на 2024 год

	РАСХОДЫ	Взнос в год (руб)	Взнос в месяц (руб)	Взнос с 1 м2 в год (руб)
1.1	Вывоз ТБО (региональный перевозчик) и аренда контейнера (в 2023г был один мусорный контейнер и вывозился тоже один. Один контейнер уже не справляется, поэтому в 2024 г мусорных контейнеров- 2шт и, соответственно, стоимость вывоза увеличится в 2 раза	936000,00	78000,00	2,86
1.2	Освещение МОП+КПП (7 зимних мес*60т+5 летних мес*15т)	534000,00	44500,00	1,63
1.3	Установка уличных септиков (50 шт) (в т ч материалы)	198000,00	16500,00	0,60
1.4	Очистка дорог от снега в зимний период (5 месяцев: январь, февраль, март, 1/2 апрель, 1/2 ноябрь, декабрь)	1484000,00	296800,00	4,53
1.5	Содержание и ремонт дорожного покрытия с использоанием техники и материалов (работа фронтального погрузчика, экскаватора - 30-35 т.руб/смена, самосвал, каток - 15-20 т руб/ смена. Инертные материалы: асфальтная крошка-45 т руб/20 м3, ШПС-25 т руб/20м3, разнорабочие 2 чел-6 т руб/смена) Цены указаны на конец октября 2023 года.	2499600,00	208300,00	7,63
1.6	Расходы на услуги связи Мегафон (три сотовых номера, интернет)	36000,00	3000,00	0,11
1.7	Почтовые расходы, в т.ч. рассылка предсудебных претензий, расходы на организацию общих собраний членов СНТ, подготовка и рассылка информации, уведомлений.	14400,00	1200,00	0,04
1.8	Юридические, нотариальные и судебные расходы	420000,00	35000,00	1,28
1.9	Аренда юридического адреса	60000,00	5000,00	0,18
1.10	Содержание официального сайта, программное обеспечение личных кабинетов	36000,00	3000,00	0,11
1.11	Профилактика и обслуживание шлагбаума	84000,00	7000,00	0,26
1.12	Оплата труда (за 11 мес), в т.ч.			
	Председатель правления СНТ	550000,00	50000,00	1,68
	Делопроизводитель	495000,00	45000,00	1,51
	Бухгалтер	385000,00	35000,00	1,18
	Дежурные КПП (3 чел)- 12 мес	1034484,00	86207,00	3,16
	Разнорабочий	264000,00	22000,00	0,81
1.13	Комиссия банка за ведение счета (с учетом перехода в другой банк)	60000,00	5000,00	0,18
1.14	Налоги и сборы (в т.ч. с ФОТ, налог при УСН)	786000,00	65500,00	2,40
1.15	Отпускные (в т ч налоги с них)	169000,00	14083,33	0,52
1.16	Земельный налог (за 2023 год заплатить до 01.03.24)	275760,00	22980,00	0,84
1.17	Услуги в области пожарной безопасности	540000,00	45000,00	1,65
1.18	Хозяйственные расходы: канцелярия, заправка картриджа, ремонт МФУ, 1С+СБИС (бухг программы), мешки для сбора мусора, ведра, снегоуборочные лопаты и др. хозинвентаря	39600,00	3300,00	0,12
1.19	Содержание дороги от въезда в СНТ Заречное до 66 динии	240000,00	20000,00	0,73
1.20	Резервный фонд (аварийный ремонт дорог, непредвиденные финанс расходы, и т д)	600000,00	50000,00	1,83
1.21	Покупка генератора на КПП	50000,00	4166,67	0,15
1.22	Покупка МФУ	25000,00	2083,33	0,08
1.23	Система контроля доступа (компьютер, программное обеспечение, изготовление информационных табличек)	210000,00	17500,00	0,64
	ИТОГО членский взнос на 2024 год (руб/ м2)	12 025 844,00	1 186 120,33	36,71

Всего 327 577 м2 - полезная площадь участков СНТ

Председатель правления СНТ



(Спиридонов О.А.)

Председатель ССБ
"Заречное"
Смирнов

Пронумеровано, 1

скреплено печатью

