



САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

«НАВИГАТОР»

ЕГРН 1045006118277, ОГРН: 1045006118277, ИНН: 5031059797, КПП: 503101001

142455, Московская обл., г. Электроугли, СНТ «Навигатор»

тел.: 8 926 347-20-47, e-mail: dnt.navigator@mail.ru

№ 2-ПС/1-4 от 29 декабря 2024г.

ПРОТОКОЛ №2**общего очно-заочного собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества "Навигатор"**

г. Электроугли

29 декабря 2024 г.

В соответствии со ст. 17 ФЗ-217, Уставом СНТ, решением Правления СНТ «Навигатор» (Протокол № 3-ПП/1-5 от 23 ноября 2024 г.), на 29 декабря 2024 года назначено очередное общее собрание СНТ «Навигатор».

Форма проведения: очно-заочная.

Сроки проведения собрания:

Дата начала голосования бюллетенями — **15.12.2024 г. 00 ч. 01 мин.**

Дата окончания голосования бюллетенями - **28.12.2024 г. 15 ч. 00 мин.**

Дата и время проведения очной части - **29.12.2024 г. 12.00.**

Место проведения: Московская область, Богородский городской округ, вблизи г. Электроугли, СНТ «Навигатор».

Повестка собрания:

I. Прием новых членов СНТ в связи с покупкой (переуступкой прав) земельного участка, а также исключение из членов СНТ в связи с продажей (переуступкой прав).

II. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членского и целевого взносов. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Навигатор» на 2025г. и принятие решения о её исполнении.

III. Решение о оформлении договора аренды ЗУ с КН 50:16:0701020:352 и 50:16:0701020:430 с множественностью лиц на стороне арендатора. Подписание заявления на оформление договора аренды ЗУ с КН 50:16:0701020:352 и 50:16:0701020:430 с множественностью лиц на стороне арендатора.

IV. Вопрос об ограждении (заборе).

V. Вопрос об ограничении мощности электроэнергии за просрочку оплаты.

Общее количество голосов членов СНТ "Навигатор" – 147 (сто сорок семь).

Заочное голосование: 58 (пятьдесят восемь) членов СНТ "Навигатор".

Присутствовали очно: 15 (пятнадцать) членов СНТ "Навигатор".

По доверенности: 4 (четыре) члена СНТ "Навигатор".

Всего голосующих 77 (семьдесят семь) членов СНТ "Навигатор", (приложение №1 к Протоколу №2).

Кворум имеется.

Общее собрание членов СНТ "Навигатор" правомочно принимать решения по повестке дня.

Организационные вопросы:

1. Избрание председательствующего на общем собрании членов товарищества.
2. Избрание секретаря общего собрания.

По первому организационному вопросу: избрание председательствующего на общем собрании членов товарищества, слушали председателя СНТ Нестеренко О.В., который предложил свою кандидатуру на председателя общего собрания 29.12.2024.,

Голосование по кандидатуре Нестеренко О.В.

За - **единогласно**, против - **нет**, воздержались – **нет**.

Решение по первому организационному вопросу – ***принято***.

Общее собрание постановляет: ***избрать председателем общего собрания членов товарищества Нестеренко О.В.***

По второму организационному вопросу: избрание секретаря общего собрания. Слушали Нестеренко О.В., который предложил кандидатуру члена Правления Товарищества Шитова А.В.,

Голосование по кандидатуре Шитова А.В.

За - **единогласно**, против - **нет**, воздержались - **нет**.

Решение по второму организационному вопросу – ***принято***.

Общее собрание постановляет:

Избрать секретарем общего собрания членов товарищества Шитова А.В.

Перед началом собрания в письменном виде свои заявления для общего собрания членов товарищества передали:

Любимов В.В. - о внесении изменений в смету расходов.

- исключить расходы на ремонт 2-го этажа офиса Правления;

- исключить расходы за работу по покраске общего забора и покрасить забор своими силами на субботнике;

- исключить оплату модератору сайта.

Орлов И.О. – о необходимости рассмотреть вопрос о членских взносах для вновь принятых членов СНТ, в соответствии с решением ОС 23 декабря 2023 года.

Ракоед А.В. – о едином расчете членских взносов для всех членов СНТ по количеству членов СНТ.

Шеремет Е.И. – о размере ЧВ по участкам, а не по количеству соток, а у кого два и более участка оставить ЧВ по размеру участков (количество соток);

Левшин С.А. – о едином расчете членских взносов для всех членов СНТ по размеру участка.

Батенко М.С. – об опубликовании на доске объявлений списка должников;

- оставить в смете статью расходов на юридические услуги;

- перенос мусорного бака, сортировка мусора;

- штрафы;

- добавить размер ЧВ для 6- соточных участков, убавить ЧВ для 15 – соточных;

- вести видеозапись общего собрания.

Карчевский Е.М. – с предложением по формированию членских взносов.

Вышеуказанные члены СНТ, приглашались на заседание Правления для обсуждения вопросов, указанных в заявлениях. На заседание Правления и на общее собрание данные члены СНТ не прибыли. Все заявления были рассмотрены на заседании Правления без их участия, протокол заседания Правления от 08 декабря 2024г. №4-ПП/1-5.

Подано заявление от члена Правления Христина Е.А. – о внесении в повестку дня вопроса об ограничении мощности электроэнергии за просрочку оплаты.

Также член Правления Христина Е.А. выступит с докладом о состоянии электрических сетей, счетчиков учета электроэнергии и правильности их подключения, состоянии маршрутизатора «Матрица», а также о двигателе привода открытия въездных ворот.

Рассмотрев каждый вопрос в отдельности члены Правления решили:

1. Скорректировать смету расходов, а именно:

- исключить статью расходов на ремонт 2-го этажа офиса Правления – 50000рублей;

- исключить статью расходов на юридические услуги – 50000 рублей;

- исключить оплату модератору сайта -120000 рублей.

- включить в смету расходов статью «непредвиденные расходы» - 100000 рублей;

2. Оставить без изменения варианты, предложенные в смете с увеличением ЧВ:

1-й вариант на 150 рублей;

2-й вариант на 200 рублей.

В связи с ограниченными сроками, необходимостью проведения анализа и расчетов, вопрос о пересмотре порядка расчетов членских взносов на ОС 29 декабря не выносить. В 2025 году провести анализ расчетов уплаты членских взносов, а также соответствия данного вопроса 217 ФЗ, ст.14.

Ежеквартально на доске объявлений будет опубликован список должников (ответственный председатель СНТ).

Мусорный бункер расположен согласно требований, утвержденных администрацией БГО и переносить его не будем.

Сортировка мусора в наших условиях не предусмотрена.

Штрафовать – нет полномочий ни у общего собрания, ни у членов Правления, ни у Председателя (217-ФЗ).

Члены Правления голосовали по этому вопросу:

ЗА - единогласно, ПРОТИВ - нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Рассмотрение основных вопросов повестки собрания:

1. Прием новых членов СНТ в связи с покупкой (переуступкой прав) земельного участка, а также исключение из членов СНТ в связи с личным заявлением.

Слушали председателя СНТ «Навигатор» Нестеренко О.В. о рассмотрении данного вопроса. Он сообщил, что поступили заявления о приеме в члены Товарищества в связи с покупкой участков от следующих граждан:

Участок №2819 Каменева Светлана Васильевна

Участок №2817 Гасанов Фарман Салман Оглы

Условия приема в члены Товарищества определены законом ФЗ-217 и Уставом нашего Товарищества.

На момент проведения общего собрания членов СНТ «Навигатор» 29.12.2024 года задолженностей перед СНТ у подавших заявление на вступление в члены СНТ не имеется.

Поступило заявление об исключении из списка членов СНТ «Навигатор» от Мардановой Э.М. участок № 2647, кадастровый № 50:16:0701020:2647.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Принять в члены СНТ «Навигатор» собственников земельных участков:

Участок №2819 Каменева Светлану Васильевну

Участок №2817 Гасанова Фармана Салман Оглы

Исключить из списка членов СНТ «Навигатор» Марданову Э.М. участок № 2647, в связи с личным заявлением.

Принимается решением простого большинства голосов общего очно-заочного собрания членов СНТ «Навигатор» (п.7. ст.17 217-ФЗ)

Голосование: за - **77**, против - **нет**, воздержались - **нет**.

За	Участки: 2, (3, 10 – один голос), (4, 5 – один голос), 6, 8, 9, (11,12 – один голос), 13, 14, (16, 17 – один голос), 18, 19, 22, (24, 113 – один голос), 25, 28, 30, 31, 36, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 53, 56, 57, 58, 59, 64, 65, 67, 70, 72, 73, 74, 76, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109,110, 112, 114, 115, 116, 117, 2623, 2624, 2627, 2638, 2643, 2812, 2619.
Против	Участки: нет
Воздержался	Участки: нет

Решение по первому вопросу повестки дня – **принято**. Общее собрание постановляет:

Принять в члены СНТ «Навигатор» собственников земельных участков:

Участок №2819 Каменеву Светлану Васильевну

Участок №2817 Гасанова Фармана Салман Оглы

Исключить из списка членов СНТ «Навигатор»

Марданову Э.М. участок № 2647, в связи с личным заявлением.

В связи с приемом в члены Товарищества и имеющимся бюллетеням от собственников участков №№2819, 2817, все следующие вопросы повестки дня на собрании 29.12.2024 г. принимаются с учетом этих голосов.

ВСЕГО 79 (семьдесят девять) голосов.

2. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членского и целевого взносов. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Навигатор» на 2025г. и принятие решения о её исполнении.

Выступил председатель СНТ Нестеренко О.В. и сообщил, что Смета на 2025 год и ФЭО были опубликованы 1 декабря 2024 года на сайте и в чате. Ограничений для ознакомления не было.

В настоящее время реалии таковы, что без увеличения членских взносов невозможно вести хозяйственную деятельность в Товариществе, т.к. в 2025 году увеличиваются расходы на электроэнергию, вывоз мусора, уборку снега в зимний период в среднем на 16%.

Крайний раз увеличение ЧВ было принято решением ОС в ноябре 2022 года на 300 рублей за сотку. Решением этого же собрания было принято решение о сборе ЦВ на ремонт дороги в размере 10000 рублей с участка.

В Смете и ФЭО рассматриваются два варианта:

1-й вариант: увеличение ЧВ на 150 рублей за сотку;

2-й вариант: увеличение ЧВ на 200 рублей за сотку.

Предлагаю проголосовать за один из этих вариантов.

Предлагаю оставить без изменений и утвердить сроки оплаты членских взносов, а именно:

до 10 января 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 апреля 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 июля 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 октября 2025 года 25 % от годового взноса

Выступил Стоянов В.М. (по доверенности) – о несогласии с увеличением членских взносов.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членского и целевого взносов. Утвердить приходно-расходную смету СНТ «Навигатор» на 2025г. с учетом увеличения членских взносов на 150 или 200 рублей за сотку и принять её к исполнению.

Оставить без изменений и утвердить сроки оплаты членских взносов, а именно:

до 10 января 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 апреля 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 июля 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 октября 2025 года 25 % от годового взноса

Решение общего собрания членов товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа очно-заочного собрания членов СНТ «Навигатор» (п.17, п.22, ч.1 ст.17 217-ФЗ).

Голосование: **1-й вариант: за - 38,**

2-й вариант: за - 19,

Всего: ЗА -57

против - **19**, воздержались - **3**.

За	<p>1-й вариант: увеличение ЧВ на 150 рублей за сотку: Участки: 2, (3, 10 – один голос), (4, 5 – один голос), 6, 9, (11,12 – один голос), 14, 18, 25, 28, 30, 31, 44, 45, 58, 59, 64, 65, 72, 74, 76, 79, 80, 87, 95, 96, 97, 100, 108, 112, 114, 2623, 2624, 2643, 2812, 2817, 2819, 2619.</p> <p>2-й вариант: увеличение ЧВ на 200 рублей за сотку: Участки: 8, 13, (16, 17 – один голос), 19, 22, (24, 113 – один голос), 36, 38, 41, 67, 70, 73, 91, 109, 110, 116, 117, 2627, 2638.</p>
Против	Участки: 42, 43, 47, 56, 81, 82, 83, 84, 85, 88, 90, 93, 98, 101, 102, 105, 106, 107, 115.
Воздержался	Участки: 53, 57, 103

Решение по второму вопросу повестки дня – **принято.**

*Большинство проголосовало за увеличение размера членских взносов:
на 150 рублей за сотку – 38 членов СНТ.*

на 200 рублей за сотку - 19 членов СНТ.

ВСЕГО: 57 членов СНТ (72,15% от числа голосовавших).

Из числа проголосовавших за увеличение членских взносов - большинство за увеличение на 150 рублей за одну сотку.

Общее собрание постановляет:

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членского и целевого взносов. Утвердить приходно-расходную смету СНТ «Навигатор» на 2025г. с учетом увеличения членских взносов на 150 рублей за сотку и принять её к исполнению.

Таким образом с 01 января 2025 года для собственников участков с 1-го по 117-й составляют 1650 рублей за сотку.

Для собственников участков 2637, 2646, 2632, 2630, 2629, 2640, 2644, 2620, 2625, 2645, 2621, 2633, 2628, 2626, 2623, 2627, 2631, 2624, 2618, 2638, 2639, 2643, 2622, 2619, 2634, 2635, 2636, 2808, 2815, 2816, 2813, 2814, 2817, 2819, 2818, 2821, 2820, 2822, 2809, 2810, 2811, 2812 - членские взносы 850 рублей за сотку.

Утвердить сроки оплаты членских взносов, а именно:

до 10 января 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 апреля 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 июля 2025 года 25 % от годового взноса

до 10 октября 2025 года 25 % от годового взноса

3. Решение о оформлении договора аренды ЗУ с КН 50:16:0701020:352 и 50:16:0701020:430 с множественностью лиц на стороне арендатора. Подписание заявления на оформление договора аренды ЗУ с КН 50:16:0701020:352 и 50:16:0701020:430 с множественностью лиц на стороне арендатора.

Выступил председатель СНТ Нестеренко О.В. и сообщил, что в настоящее время закончился срок действия договора аренды на земельные участки с кадастровыми номерами ***50:16:0701020:352 и 50:16:0701020:430.***

Для заключения нового договора необходимо **решение общего собрания.**

Для оформления нового договора аренды необходимо подать заявление с подписями членов СНТ.

Выступил Стоянов В.М. (по доверенности уч. 56, 98) – о несогласии.

Выступил Лещенко А.П.

Обсуждался вопрос о заключении договора аренды на ЗУ с КН 50:16:0701020:352, заключение договора аренды на ЗУ с КН 50:16:0701020:430 после раздела данного участка (дорога от ворот до ТСН «Полтево»).

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Заключить договоры аренды ЗУ с КН 50:16:0701020:352 и 50:16:0701020:430 (после раздела) с множественностью лиц на стороне арендатора.

Решение общего собрания членов товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа очно-заочного собрания членов СНТ «Навигатор» (п.6.1 ч.1 ст.17 217-ФЗ).

Голосование: за - **67**, против - **3**, воздержались - **9**.

За	Участки: (3, 10 – один голос), (4, 5 – один голос), 6, 8, 9, (11,12 – один голос), 13, 14, (16, 17 – один голос), 18, 19, 22, (24, 113 – один голос), 25, 28, 30, 31, 36, 38, 41, 44, 45, 47, 53, 57, 58, 59, 64, 65, 67, 70, 72, 73, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 95, 96, 97, 100, 101, 103, 107, 108, 109, 110, 112, 114, 116, 117, 2623, 2624, 2627, 2643, 2812, 2817, 2819, 2619.
Против	Участки: 56, 98, 2638.
Воздержался	Участки: 2, 42, 43, 74, 76, 102, 105, 106, 115.

Решение по третьему вопросу повестки дня – ***принято***. Общее собрание постановляет:

Заключить договоры аренды ЗУ с КН 50:16:0701020:352 и 50:16:0701020:430 (после раздела) с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. Вопрос об ограждении (заборе).

Выступил председатель СНТ Нестеренко О.В. и сообщил, что решение об установке забора вокруг СНТ было принято на общем собрании членов Товарищества в 2016 году. Члены СНТ «Навигатор» (с 1 по 117 участки) собирали целевые взносы в размере 30000 рублей с одного участка.

В настоящее время границы некоторых, вновь образованных, участков непосредственно проходят по уже установленному забору. Таким образом эти собственники участков получили уже готовое ограждение своих участков. Правлением СНТ «Навигатор» принято решение, что такие собственники должны компенсировать затраты членов Товарищества, которые собирали целевые взносы. Компенсация должна производиться путем перечисления денежных средств на счет СНТ «Навигатор» из расчета 950 рублей за погонный метр. Те собственники, которые не желают оставлять данный забор должны его демонтировать и передать Товариществу (на территорию Правления).

Некоторые утверждают, что якобы данный забор установлен с нарушениями, но при этом никаких доказательств не предъявлено.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Утвердить решение о компенсации за установленный забор путем перечисления денежных средств на счет СНТ «Навигатор» из расчета 950 рублей за погонный метр. Демонтаж нежелающих оставлять забор провести за их счёт. Демонтированный забор передать Товариществу.

Решение общего собрания членов товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа очно-заочного собрания членов СНТ «Навигатор» (п.21, ст.17 217-ФЗ)

Голосование: за - **64**, против - **1**, воздержались - **14**.

За	Участки: (3, 10 – один голос), (4, 5 – один голос), 6, 8, 9, (11,12 – один голос), 13, 14, (16, 17 – один голос), 18, 19, 22, (24, 113 – один голос), 25, 28, 30, 31, 36, 38, 41, 43, 53, 56, 57, 58, 59, 64, 67, 70, 72, 73, 74, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 95, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 107, 108, 109,110, 112, 114, 115, 116, 117, 2643, 2812, 2817, 2619.
Против	Участки: 2638,
Воздержался	Участки:2, 42, 44, 45, 47, 65, 76, 96, 105, 106, 2623, 2624, 2627, 2819,

Решение по четвертому вопросу повестки дня – **принято**. Общее собрание постановляет:

Утвердить решение о компенсации за установленный забор путем перечисления денежных средств на счет СНТ «Навигатор» из расчета 950 рублей за погонный метр. Демонтаж не желающих оставлять забор провести за их счёт. Демонтированный забор передать Товариществу.

5. Вопрос об ограничении мощности электроэнергии за просрочку оплаты.

По данному вопросу с докладом выступил член Правления Христин Евгений Александрович. (Приложение № 6)

Предлагается:

1. Ввести поэтапное ограничение мощности электроэнергии:
 - за задолженность более двух недель – до 5 кВт;
 - свыше трех недель – до 1 кВт;
2. Разрешить собственнику участка отсрочить ограничение мощности по заявлению об отсрочке в форме гарантийного письма с указанием даты оплаты, но не более 30 дней с момента выставления счета на оплату. В случае неоплаты после срока отсрочки - ограничивать подачу мощности электроэнергии до 0.1 кВт. При этом не превышать полномочия, согласно законодательству.
3. Снятие ограничения и возобновление подачи электроэнергии в полном объеме производится на следующий день после погашения задолженности по оплате электроэнергии.
4. Провести ревизию электрических шкафов на предмет

подключения к электроэнергии минуя счетчик и произвести опломбировку внутренней дверки шкафа.

Выступил Лещенко А.П. (уч. 74) с предложением вынести на решение общего собрания следующие вопросы:

- о сборе целевых взносов на ремонт или замену перегоревшего двигателя привода въездных ворот, а также замену нижних роликов на воротах;
- о сборе целевых взносов на замену трансформаторной подстанции на более мощную;
- о сборе целевых взносов на ремонт или замену маршрутизатора «Матрицы»;
- о сборе целевых взносов на ремонт рабочего ноутбука (находится в Правлении).

Рассчитать размер целевого взноса по каждому пункту. Вынести на решение общего собрания вопрос по сбору целевых взносов на вышеуказанные мероприятия.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Ввести поэтапное ограничение мощности электроэнергии за неуплату денежных средств за потребленную электроэнергию.

Принимается решением простого большинства голосов общего очно-заочного собрания членов СНТ «Навигатор» (ст.17, 217-ФЗ).

Голосование: за - **61**, против - **нет**, воздержались - **18**.

За	Участки: 2, (3, 10 – один голос), (4, 5 – один голос), 6, 8, 9, (11,12 – один голос), 13, 14, (16, 17 – один голос), 18, 19, 22, (24, 113 – один голос), 25, 28, 30, 36, 38, 41, 44, 45, 56, 58, 64, 70, 72, 73, 74, 76, 79, 80, 82, 83, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 107, 108, 109, 110, 112, 114, 115, 116, 117, 2627, 2638, 2812, 2817, 2619.
Против	Участки: нет
Воздержался	Участки: 31, 42, 43, 47, 53, 57, 59, 65, 67, 81, 84, 95, 105, 106, 2623, 2624, 2643, 2819.

Решение по пятому вопросу повестки дня – **принято**. Общее собрание постановляет:

1. Ввести поэтапное ограничение мощности электроэнергии:
 - за задолженность более двух недель – до 5 кВт;
 - свыше трех недель – до 1 кВт;
2. Разрешить собственнику участка отсрочить ограничение мощности по заявлению об отсрочке в форме гарантийного письма с указанием даты оплаты, но не более 30 дней с момента выставления счета на оплату. В случае неоплаты после срока отсрочки - ограничивать подачу мощности электроэнергии до 0.1 кВт. При этом не превышать полномочия, согласно законодательству.
3. Снятие ограничения и возобновление подачи электроэнергии в полном объеме производится на следующий день после

погашения задолженности по оплате электроэнергии.

4. Провести ревизию электрических шкафов на предмет подключения к электроэнергии минуя счетчик и произвести опломбировку внутренней дверки шкафа.

Оформленный протокол общего собрания с приложениями находится в Правлении.

Председатель общего собрания

СНТ «Навигатор» Нестеренко О.В.

Секретарь общего собрания Шитов А.В.

Протокол содержит 11 (одиннадцать) листов.

- Приложения:
1. Реестр членов СНТ «Навигатор» на общее собрание.
 2. Протокол счетной комиссии.
 3. Приходно-расходная смета СНТ «Навигатор» на 2025 год.
 4. Бюллетени голосования - всего 60 (шестьдесят).
 5. Доверенности – всего 4 (четыре).
 6. Доклад члена Правления Христина Е.А. о состоянии электросистемы СНТ.