

«Утверждаю»

Председатель СНТ «НОСТ Природа»

Ковалёв Т.В.



ПРОТОКОЛ № 3

**Общего собрания (собрания доверенных лиц), проведенного в
заочной форме 25 декабря 2021г. СНТ «НОСТ Природа»**

(Обсуждение вопросов с 21 по 24 декабря, голосование 25 декабря 2021г.)

МО, Дмитровский р-н, с. Орудьево, СНТ «НОСТ Природа»

25 декабря 2021г.

Председателем собрания предложен Ковалев Т.В., обработка электронных материалов Курьянова Е.А. Орина О.А., другие предложения не поступали.

Для участия в собрании зарегистрировались 62 представителя садоводов (доверенные лица), представляющие 1199 садовода, 47 садоводов, представляющих себя лично. Общее количество зарегистрировавшихся на собрании садоводов – 1246. **Кворум в 50%+1 голос имеется, т.к. представлено 1246 из 1900 садоводов, поименованных в Уставе, что составляет 65,6% от общего количества садоводов.**

В голосовании по вопросам повестки дня приняли участие 54 представителя садоводов (доверенные лица), представляющие интересы 1102 садоводов и 28 садоводов лично, что составляет 1 130 человека или 59,5% от общего количества садоводов СНТ «НОСТ Природа». Кворум есть, собрание правомочно. (Ведомость голосования Приложение № 3)

Повестка дня собрания:

1. Отчёт правления о работе в 2021 г.

Отчет подготовлен председателем СНТ «НОСТ Природа» Ковалевым Т.В.
(Приложение №1)

2. Определение долевого участия садоводов СНТ «НОСТ Природа», садоводов-индивидуалов для оформления земель общего пользования, а также общего имущества, утверждение списков садоводов.

3. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «НОСТ Природа» и финансово-экономического обоснования сметы на 2022 г.

(Приложение № 2)

4. Утверждение суммы членских и целевых взносов СНТ «НОСТ Природа» на 2022 год.

5. Обсуждение и утверждение расценок и видов работ территориальной сметы СНТ «НОСТ Природа» 2022г.

6. Решение о принятии в члены СНТ «НОСТ Природа» садоводов бывшего СНТ «Троллейбусник», которое приняло решение о слиянии с СНТ «НОСТ Природа».

Предложения к 2,4,5 вопросам подготовлены председателем СНТ «НОСТ Природа», утверждены Правлением СНТ, размещены на сайте СНТ «НОСТ Природа».

Регламент и порядок проведения собрания.

- 1.1. Собрание проводится с использованием программы «WhatsApp», для участия в собрании у садоводов должен быть телефон, поддерживающий данную программу.
- 1.2. Садоводы, не имеющие телефонов, поддерживающих данную программу, участвуют в собрании через правление «НОСТ Природа», а именно: получает все необходимые документы и инструкции для участия в собрании лично в правлении в период с 18.12.2021 по 24.12.2021.
- 1.3. Документы для обсуждения на собрании выложены на сайт «НОСТ Природа» 14.12.2021, повторный пакет документов продублирован в чате собрания.
- 1.4. Обсуждение вопросов, внесение предложений, дополнений к вопросам повестки дня проводится в чате собрания **с 21 по 24 декабря 2021 г.**
- 1.5. Голосование по вопросам повестки дня проводится **25 декабря 2021 г с 10 00 до 20 00.**
- 1.6. Зарегистрированные садоводы, не имеющие телефонов, поддерживающих «WhatsApp», получают все материалы в правлении «НОСТ Природа», участвуют в обсуждении и голосуют посредством звонков на телефонные номера председателя и зам председателя СНТ (8 965 153 77 79, 8 965 153 77 72), или лично в правлении СНТ «НОСТ Природа».

В результате обсуждения в чате собрания с 21 по 24 декабря на голосование выносятся следующие вопросы:

1. По первому вопросу повестки дня «Отчет правления о работе в 2021 г» поступили следующие предложения:
 - 1.1 Принять отчет правления о выполнении работ в 2021 г к сведению;
Результаты голосования: Да – 1 100; Нет – 30, Возд. - 0.
 - 1.2 Утвердить отчет правления;
Результаты голосования: Да – 1 084; Нет – 0, Возд. - 46.
 - 1.3. Признать работу правления удовлетворительной;
Результаты голосования: Да – 1 100; Нет – 30, Возд. - 0.
 - 1.4 Утвердить внутри сметное перераспределение средств в 2021 г.
Результаты голосования: Да – 996; Нет – 30, Возд. - 104.
2. По второму вопросу повестки дня «определение долевого участия садоводов СНТ «НОСТ Природа», садоводов-индивидуалов для оформления земель

общего пользования, а также общего имущества, утверждение списков садоводов» поступили следующие предложения:

2.1. Утвердить список садоводов, имеющих право на земли общего пользования по следующим принципам

А) внести в список всех садоводов, участки которых перечислены в Уставе СНТ «НОСТ Природа», в количестве 1941 участок;

Б) внести в список для оформления земли общего пользования садоводов-членов других юридических лиц, земельные участки которых не составляют единого массива земли и размещены между участками садоводов СНТ «НОСТ Природа» - садоводы ТСН «Гпробытпром» - 20 садоводов, садоводы ТСН «НИИТП» - 18 садоводов, садоводы ТСН «ТАСС» - 19 садоводов. Итого – 57 садоводов.

В) внести в список для оформления земли общего пользования садоводов территориального товарищества «Троллейбусник» - 25 садоводов.

Определить долевое участие в оформлении земли общего пользования по следующей формуле: $C / (A + B + V - 41 * S)$, где **A, B, V** – площади участков обозначенных в данных пунктах, **C** – площадь участка садовода, доля которого рассчитывается, **41** – участки, права на которые не оформлены и владельцы которых неизвестны, **S** – площадь участка, владелец которого не известен.
1941+57+25-41=1982

2.1.1. Утвердить список садоводов, имеющих право на имущество общего пользования по следующим принципам

А) внести в список всех садоводов, участки которых перечислены в Уставе СНТ «НОСТ Природа», в количестве 1941 участок;

Б) внести в список садоводов-членов других юридических лиц, садоводы которых участвовали и участвуют в создании и содержании имущества СНТ «НОСТ Природа» и участки которых составляют единые массивы земли - садоводы СНТ «МГУ-Наука» - 46 садоводов, садоводы «ТЕМП 1» - 110 садоводов, садоводы «ЧМЗ» - 70 садоводов. Итого – 226 садоводов.

В) внести в список для оформления имущества общего пользования (кроме сетей ЛЭП и водопроводных сетей) садоводов территориального товарищества «Троллейбусник» - 25 садоводов.

Определить долевое участие в оформлении имущества общего пользования по следующей формуле: $1/A + B + V - 41$, где **A, B, V** – количество участков обозначенных в данных пунктах, **41** – участки, права на которые не оформлены и владельцы которых неизвестны. **1941+226+25 – 41 = 2 151**

2.1. На голосование вынесено предложение по составлению списков садоводов по вышеперечисленным принципам, имеющих право на земли и имущество общего пользования.

Результаты голосования: Да – 942; Нет – 30, Возд. - 158.

2.2. Принять долевое участие в собственности на земли общего пользования в размере **1 / 1982 на садовода** с возможной корректировкой доли каждого садовода

в соответствии с фактической площадью садового участка и утвержденными списками.

Результаты голосования: Да – 875; Нет – 83, Возд. - 172.

2.3. Принять долевое участие в собственности на имущество общего пользования в размере **1 / 2 151 на садовода**, в соответствии с утвержденными списками.

Результаты голосования: Да – 857; Нет – 101, Возд. - 172.

2.4. Продолжить оформление земли общего пользования и прочего общего имущества СНТ «НОСТ Природа» в 2022г. в соответствии с планом предложенным правлением.

Результаты голосования: Да – 1 060; Нет – 0, Возд. - 70.

2.5. Подтвердить полномочия председателя в вопросах оформления земель общего пользования и имущества общего пользования СНТ «НОСТ Природа».

Результаты голосования: Да – 1 051; Нет – 0, Возд. - 79.

3. По третьему вопросу повестки дня «утверждение приходно-расходной сметы СНТ «НОСТ Природа» поступили следующие предложения»

3.1. **Приложение 1.1.** Зарплаты ИТР и администрации утвердить предложение правления в размере **4 943 657,76 руб.**

Результаты голосования: Да – 813; Нет – 303, Возд. - 14.

3.2. **Приложение 1.1.** Зарплаты ИТР и администрации утвердить в размере прошлого года **4 257 420,69 руб.**

Результаты голосования: Да – 326; Нет – 790, Возд. - 14.

3.3. **Приложение 1.2.** Зарплаты рабочих и электриков утвердить предложение правления в размере **4 749 299,31 руб.**

Результаты голосования: Да – 1 049; Нет – 34, Возд. - 47.

3.4. **Приложение 1.2.** Зарплаты ИТР и администрации утвердить в размере прошлого года **3 938 624,83 руб.**

Результаты голосования: Да – 129; Нет – 987, Возд. - 14.

3.5. **Приложение 1.3.** Оплату юристу утвердить в предложенном размере, соответствующему прошлому году **355 000,00 руб.**

Результаты голосования: Да – 1 037; Нет – 79, Возд. - 14.

3.6. **Приложение 2.** Административно хозяйственные расходы утвердить с выполнением обязательных ремонтных работ помещения правления в размере

404 600,00 руб. (предложение правления, дополненное садоводом).

Результаты голосования: Да – 1 070; Нет – 6, Возд. - 54.

3.7. Приложение 2. Административно хозяйственные расходы утвердить в размере **386 600 руб.** (сумма прошлого года)._____

Результаты голосования: Да – 202; Нет – 895, Возд. - 33.

3.8. Приложение 3. Оплата электроэнергии общего пользования в размере **657 066,43 руб.** (расчетная сумма, предложенная правлением). _____

Результаты голосования: Да – 1 095; Нет – 2, Возд. - 33.

3.9. Приложение 4. Обслуживание электросетей утвердить в размере **534 050,00** предложенным правлением.

Результаты голосования: Да – 1 075; Нет – 55, Возд. - 0.

3.10. Приложение 4. Обслуживание электросетей утвердить в размере сметы прошлого года **464 490 руб.**

Результаты голосования: Да – 160; Нет – 970, Возд. - 0.

3.11. Приложение 4.1. Реконструкция электросетей утвердить в размере **355 250,00** предложенным правлением. (меньше 2021 года на 1 090 руб)

Результаты голосования: Да – 1 083; Нет – 47, Возд. - 0.

3.12. Приложение 5. Содержание водопроводных сетей утвердить в размере предложенным правлением **88 650,00** (меньше сметы 2021 года на 132 800 руб.)_

Результаты голосования: Да – 1 072; Нет – 58, Возд. - 0.

3.13. Приложение 5.1. Реконструкция водопроводных сетей утвердить в размере предложенным правлением **342 940 руб** (меньше сметы 2021 года на 402 160 руб.)_

Результаты голосования: Да – 1 063; Нет – 66, Возд. - 1.

3.14. Приложение 6. Ремонт выравнивание и чистка дорог утвердить в размере предложенным правлением **330 000,00** (меньше сметы 2021 года на 2 000 руб.)_

Результаты голосования: Да – 1 017; Нет – 113, Возд. - 0.

3.15. Приложение 6.1. Реконструкция дорог утвердить в размере предложенным правлением **792 000 руб.**

Результаты голосования: Да – 1 014; Нет – 83, Возд. - 33.

3.16. **Приложение 6.1.** Реконструкция дорог утвердить в размере сметы прошлого года 706 800 руб.

Результаты голосования: Да – 228; Нет – 902, Возд. - 0.

3.17. **Приложение 7.** Расчистка канав, ремонт мостов утвердить в размере предложенным правлением 139 650 руб. (Меньше сметы прошлого года на 49 850 руб.)

Результаты голосования: Да – 984; Нет – 145, Возд. - 1.

3.18. **Приложение 7. 1.** Восстановление дренажных систем утвердить в размере предложенным правлением 623 700 руб. (Меньше сметы прошлого года на 523 900 руб.)

Результаты голосования: Да – 1 048; Нет – 2, Возд. - 80.

3.19. **Приложение 8.** Содержание систем безопасности утвердить в размере предложенным правлением 140 600 руб.

Результаты голосования: Да – 985; Нет – 112, Возд. - 33.

3.20. **Приложение 8.** Содержание систем безопасности утвердить в размере сметы прошлого года 124 300 руб.

Результаты голосования: Да – 211; Нет – 886, Возд. - 33.

3.21. **Приложение 8.1.** Реконструкция систем безопасности утвердить в размере предложенным правлением 238 700 руб. (Меньше сметы прошлого года на 163 800 руб.)

Результаты голосования: Да – 1 096; Нет – 33, Возд. - 1.

3.22. **Приложение 9.** Благоустройство утвердить в размере предложенным правлением 571 100 руб.

Результаты голосования: Да – 909; Нет – 221, Возд. - 0.

3.23. **Приложение 9.** Благоустройство утвердить в размере сметы прошлого года 378 950 руб.

Результаты голосования: Да – 469; Нет – 661, Возд. - 0.

3.24. **Приложение 10.** Вывоз мусора утвердить в размере в размере предложенным правлением 4 138 073 руб. (расчетный объем исходя из расценок и объемов 2021 года).

Результаты голосования: Да – 1 130; Нет – 0, Возд. - 0.

3.25. **Приложение 10.1.** Устройство площадок под мусор утвердить в размере предложенным правлением 149 640 руб.

Результаты голосования: Да – 1 050; Нет – 80, Возд. - 0.

3.26. **Приложение 10.1.** Устройство площадок под мусор утвердить в размере сметы прошлого года 58 200 руб.

Результаты голосования: Да – 202; Нет – 886, Возд. - 42.

Таким образом, исходя из вышеперечисленных предложений по Финансово-Экономическому Обоснованию сметы 2022 г. на голосование вносится три варианта приходно-расходной сметы 2022г. Голосовать можно только за один вариант сметы.

Вариант 1. Самый экономный, включающий в себя самые минимальные расценки по всем приложениям на сумму 17 584 413 руб. Можно уменьшить и его, уйдя на расходы по освещению и по мусору на результаты 2021 года, что даст экономии еще около 850 000 рублей. Это вполне реально, отключить 20% общего освещения и приказать мусору не собираться в таком объеме на площадках. Только надо обязательно принять решение собранием.

Итак, самый минимальный (но мало реалистичный) вариант затрат **16 734 413 руб.**

С учетом прогнозных доходов от коммерции и прочих организаций 2 456 470 руб к оплате от садоводов НОСТ Природа остается **14 286 943 руб.**

Результаты голосования: Да – 2; Нет – 1 085, Возд. - 43.

Целевые и членские взносы по варианту 1 составят **7 520 руб/участка.**

Вариант 2, некий гибрид, озвученный на обсуждении. Увеличиваем зарплату электрикам и рабочим, ИТР и администрацию оставляем на уровне прошлого года, ни в коем случае не повышаем зар платы рук секторов (!), все остальное правление уже само урезало, так и оставляем. А нет, благоустройство резанем и дороги к уровню прошлого года. Вот теперь хорошо. Сумма порядка **18 395 087 руб.**

С учетом прогнозных доходов от коммерции и прочих организаций 2 456 470 руб к оплате от садоводов НОСТ Природа остается **15 938 617 руб.**

Результаты голосования: Да – 141; Нет – 989, Возд. - 0.

Целевые и членские взносы по варианту 2 составят **8 388,74 руб/участка.**

Вариант 3, предложенный Правлением. Смета составлена с учетом реальных затрат 2021 года со средним увеличением на 20% по основным пунктам сметы. Это хоть как-то позволит остановить быстрое сползание в пропасть 90х годов. Зар платы ИТР поднята на 8 %, рук секторов на 10%, рабочим и электрикам на 8,3%. Остальные разделы в среднем повышены на 29,3% от реального исполнения сметы 2021 года. Это не лучшая смета, но все-таки это реальное движение вперед. Сумма 19 557 977,10 руб.

С учетом прогнозных доходов от коммерции и прочих организаций 2 456 470 руб к оплате от садоводов НОСТ Природа остается **17 101 507,1 руб.**

Результаты голосования: Да – 997; Нет – 133, Возд. - 0.

Целевые и членские взносы по варианту 3 составят **9 000,79 руб/участка.**

4. На голосование по четвертому вопросу повестки дня «определение суммы членских и целевых взносов СНТ «НОСТ Природа» на 2022 год» поступили следующие предложения:

4.1. Утвердить членские и целевые взносы СНТ «НОСТ Природа» в размере **7 520 руб/участок**

Результаты голосования: Да – 2; Нет – 1 085, Возд. - 43.

4.2. Утвердить членские и целевые взносы СНТ «НОСТ Природа» в размере **8 400 руб/участок**

Результаты голосования: Да – 141; Нет – 989, Возд. - 0.

4.3. Утвердить членские и целевые взносы СНТ «НОСТ Природа» в размере **9 000 руб/участок**

Результаты голосования: Да – 997; Нет – 133, Возд. - 0.

4.4. Утвердить сумму оплаты от садоводов, ведущих садоводство без участия в СНТ «НОСТ Природа» равной сумме утвержденных членских и целевых взносов СНТ «НОСТ Природа», сроки оплаты те же, что и сроки оплаты садоводов СНТ «НОСТ Природа», размер пени за несвоевременную оплату тот же, что и для садоводов СНТ «НОСТ Природа».

Результаты голосования: Да – 1 099; Нет – 17, Возд. - 14.

5. По пятому вопросу повестки дня «обсуждение и утверждение расценок и видов работ территориальной сметы СНТ «НОСТ Природа» 2022г. поступили следующие предложения:

5.1. В связи с нецелесообразностью работы рук секторов в территориальных товариществах утвердить взносы в размере **2 800 руб/участок** и перераспределить их следующим образом: 1 350 руб добавить к взносам основной сметы, для выплаты з/пл рук секторов и электриков, 1450 руб оставить на работы в товариществах, для самостоятельного распределения.

Результаты голосования: Да – 178; Нет – 938, Возд. - 14.

5.2. В связи со сложным материальным положением, инфляцией утвердить территориальные взносы в размере **2 800 руб/участок**, с соответствующим уменьшением выполняемых объемов работ.

Результаты голосования: Да – 325; Нет – 805, Возд. - 0.

5.3. С учетом инфляции и ростом цен на услуги и товары утвердить территориальные взносы в размере **3 100 руб.** (инфляционное повышение 10%).

Результаты голосования: Да – 759; Нет – 371, Возд. - 0.

5.4. В связи с имеющимися долгами за потребленную электроэнергию у садоводов СНТ «НОСТ Природа» утвердить порядок компенсационных выплат за потребленную электроэнергию из территориальных взносов. Оплачивать потребленную электроэнергию из территориальных взносов товарищества по

результатам ежемесячных сверок, с обязательным размещением данной информации на сайте СНТ «НОСТ Природа», доске объявлений в правлении и в чатах товариществ. При погашении задолженности садоводом, территориальные взносы возвращаются правлением на счет тер товарищества.

Результаты голосования: Да – 755; Нет – 375, Возд. - 0.

6. По шестому вопросу повестки дня поступило предложение принять в состав членов СНТ «НОСТ Природа» садоводов территориального товарищества «Троллейбусник», по заявлениям садоводов.

Подготовить соответствующие изменения в Устав СНТ «НОСТ Природа», опубликовать вариант изменяемого Устава на сайте СНТ «НОСТ Природа» и провести регистрацию данных изменений после летнего собрания 2022г. _

Результаты голосования: Да – 1 104; Нет – 1, Возд. - 25.

**Обработка электронных материалов собрания
Курьянова Е.А**

Председатель собрания



Ковалев Т.В.