

ПРОТОКОЛ № 106 от 11.05.2024

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЕБЯЖЬЕ»

Полное наименование	<i>Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Лебяжье»</i>
Местонахождение	<i>Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское гп, Лебяжье территория, дор. Питерская, д. 29А</i>
Основной государственный регистрационный номер	<i>1034700878222</i>
Форма проведения собрания	<i>Очно-заочная</i>
Дата общего собрания	<i>Заочная часть (период сбора бюллетеней): с 12:00 11.04.24 до 12:00 11.05.24. Очная часть: 11.05.24, 12:00.</i>
Место проведения общего собрания	<i>Заочная часть (место подсчета бюллетеней): здание правления СНТСН «Лебяжье». Очная часть: детская площадка на территории СНТСН «Лебяжье».</i>

1. Сведения об основаниях созыва очередного общего собрания

Общее собрание членов СНТСН «Лебяжье» созвано председателем Макаровым М.И. на основании решения правления от 09 марта 2024 г. в очно-заочной форме в соответствии со ст. 17 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом СНТСН «Лебяжье».

2. Сведения о порядке извещения лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании

Собственники СНТСН «Лебяжье» извещены о собрании:

- информационными письмами, отправленными по почте РФ 04.04.2024 согласно действующему реестру садоводов, в которых указана организационная информация о проведении общего собрания, в том числе дата, место, форма проведения собрания, а также повестка собрания, при этом 49 конвертов были переданы садоводам лично в руки;
- 02.04.2024 путем размещения уведомления о дате, месте, форме проведения собрания и повестке дня на официальном сайте садоводства <http://snt-leb.ru>;
- 03.04.2023 путем размещения указанной информации на информационном стенде, расположенном по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское гп, Лебяжье территория, дор. Питерская, д. 29А (здание правления).

О размещении указанной информации составлены соответствующие акты.

3. Сведения о лицах, осуществляющих подсчет голосов

Правление приняло решение (см. протокол заседания правления №105/2024 от 09.03.2024) утвердить счетно-регистрационную комиссию общего собрания в составе:

Яблоков Павел Петрович (уч. 336) — председатель счетно-регистрационной комиссии,

Сенченко Елена Васильевна (уч. 569),

Антонова Людмила Владимировна (уч. 322).

4. Сведения о лице, ведущем протокол общего собрания

Правление приняло решение (см. протокол заседания правления №105/2024 от 09.03.2024) назначить секретарем общего собрания Антонову Надежду Александровну (действующего секретаря СНТСН «Лебяжье»).

5. Сведения о ходе и результатах регистрации участников общего собрания

Всего зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании: **325, из них 323 члена товарищества.**

Период сбора бюллетеней для заочного голосования с 12:00 11.04.2024 по 12:00 11.05.2024.

Очная часть собрания проводилась 11 мая 2024 г. с 12:00 до 13:00. Регистрацией на очной части собрания являлось заполнение и подписание бюллетеня для очного голосования.

Голоса, полученные в рамках заочной и очной частей, были просуммированы счетно-регистрационной комиссией. В случае голосования и на заочной, и на очной части собрания, учитывались только результаты голосования на очной части.

Согласно реестру в СНТСН «Лебяжье» на 11 апреля 2024 г. 577 собственников, из них 551 человек являются членами товарищества. Следовательно, кворум собственников СНТСН «Лебяжье» составляет 289 человек, а кворум членов СНТСН «Лебяжье» составляет 276 человек. Счетно-регистрационной комиссией установлено, что количество принявших участие в голосовании собственников СНТСН составляет более чем 50% от общего количества собственников товарищества, таким образом, **кворум для проведения общего собрания есть. Собрание правомочно решать все вынесенные правлением вопросы.**

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании СНТСН «Лебяжье» 2024 года, содержатся в протоколе счетно-регистрационной комиссии, являющимся неотъемлемым приложением к протоколу общего собрания.

6. Повестка Общего собрания участников СНТСН «Лебяжье», утвержденная решением правления от 09.03.2024 (протокол №105/2024):

1. В соответствии со ст.16 п.5 ФЗ-217 по всем следующим пунктам повестки проводить открытое голосование.

2. *Выборы секретаря общего собрания: Антонова Н.А. (действующий секретарь садоводства).*
3. *Выборы председателя очной части общего собрания: Макаров М.И. (действующий председатель садоводства).*
4. *Выборы регистрационно-счетной комиссии общего собрания: Яблоков П.П. (уч. 336, председатель комиссии), Сенченко Е.В. (уч. 569), Антонова Л.В. (уч. 322).*
5. *Отчет председателя садоводства Макарова М.И. о проделанной правлением работе за отчетный период в 2023 г.*
6. *Отчет ревизора СНТСН «Лебяжье» за 2023 г.*
7. *Принятие сметы 2024 г. в размере 8 395 080 рублей (взнос с участка 6 соток 12 668 рублей).*
8. *Выборы председателя садоводства на 4 года с 2024 г.: Макаров М.И. (действующий председатель).*
9. *Передача высоковольтной линии электропередач 10 кВ, №158-11, проходящей от подстанции №158 п. Победа до т.п. в начале нашего массива, на баланс ПАО «Ленэнерго».*
10. *Уполномочить правление СНТСН «Лебяжье» в лице председателя подать заявку на газификацию садоводства и подписать необходимые для этого документы.*

7. Результаты голосования

По вопросу повестки №1

В соответствии со ст.16 п.5 ФЗ-217 по всем следующим пунктам повестки проводить открытое голосование.

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 303 чел., против — 7 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 13 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (162 чел.).

Решение принято: «В соответствии со ст.16 п.5 ФЗ-217 по всем следующим пунктам повестки проводить открытое голосование».

По вопросу повестки №2

Выборы секретаря общего собрания: Антонова Н.А. (действующий секретарь садоводства).

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 309 чел., против — 8 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 6 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (162 чел.).

Решение принято: *«Утвердить секретарем общего собрания Антонову Н.А. (действующего секретаря садоводства)».*

По вопросу повестки №3

Выборы председателя очной части общего собрания: Макаров М.И. (действующий председатель садоводства).

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 308 чел., против — 9 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 6 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (162 чел.).

Решение принято: *«Утвердить председателем очной части общего собрания Макарова М.И. (действующего председателя садоводства)».*

По вопросу повестки №4

Выборы регистрационно-счетной комиссии общего собрания: Яблоков П.П. (уч. 336, председатель комиссии), Сенченко Е.В. (уч. 569), Антонова Л.В. (уч. 322).

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 307 чел., против — 10 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 6 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (162 чел.).

Решение принято: *«Утвердить регистрационно-счетную комиссию общего собрания в составе Яблоков П.П. (уч. 336, председатель комиссии), Сенченко Е.В. (уч. 569), Антонова Л.В. (уч. 322)».*

По вопросу повестки №5

Отчет председателя садоводства Макарова М.И. о проделанной правлением работе за отчетный период в 2023 г.

Отчет о проделанной работе (отчет о фактическом исполнении сметы) за 2023 г. был опубликован на официальном сайте СНТСН «Лебяжье» snt-leb.ru 11.04.2024, о чем составлен соответствующий акт. На очной части собрания председателем Макаровым М.И. были даны комментарии о причинах отклонений от утвержденной на 2023 г. сметы.

В частности, обустройство хозплощадки на въезде в садоводство (статья 2.17) не выполнено, поскольку собственниками участков №№405,406 не перенесен забор, находящийся на территории ЗОП. Судебное дело по этому вопросу завершено, суд первой инстанции вынес решение в нашу пользу. На данный момент собственниками участков №№405,406 подана апелляционная жалоба. Все работы по обустройству хозплощадки будут сделаны за счет собранных в 2023 г. средств, когда вступит в законную силу решение суда.

Дан комментарий по обустройству утепления над 2-й скважиной (статья 2.18). Летом был сделан фундамент, куплен домик, гидроаккумулятор, сделана врезка в водопровод. Подключение (внутренние монтажные работы) не было выполнено подрядчиком вовремя в связи с его занятостью. Будет доделано в ближайшее время.

По статье 2.02 «Расчистка дорог от снега» превысили запланированную сумму на 78 250 рублей. В конце 2023 г. снегопады начались рано, снега было больше обычного. С осени 2023 г. стоимость часа работы трактора повысилась, что также стало причиной превышения сметы.

От отдельных участников собрания поступил вопрос, планируется ли тотальная очистка канав и работы по водоотводу. Макаров М.И. сообщил, что в смету ежегодно закладывается сумма на расчистку канав от кустарника. Осуществлять расчистку канав, которые находятся за заборами, должны сами собственники, согласно решению общего собрания 2010 г. Допустил возможность создания комиссии для осмотра проблемных канав и последующего вынесения предписаний собственникам о проведении расчистки.

От отдельных участников собрания поступил вопрос о статусе подъездной дороги и возможности ее асфальтирования. Макаров М.И. сообщил, что на данный момент дорога проходит по землям лесхозназначения. Есть государственная программа по асфальтированию подъездных дорог, заявка подавалась, но на 2024 г. программа приостановлена, на 2025 г. нашей дороги в списках нет.

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 303 чел., против — 13 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 7 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (162 чел.).

Решение принято: «Утвердить отчет председателя садоводства Макарова М.И. о проделанной правлением работе за отчетный период в 2023 г.».

По вопросу повестки №6

Отчет ревизора СНТСН «Лебяжье» за 2023 г.

Отчет ревизора был опубликован на официальном сайте СНТСН «Лебяжье» snt-leb.ru 03.04.2024, о чем составлен соответствующий акт.

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 312 чел., против — 3 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 8 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (162 чел.).

Решение принято: «Утвердить отчет ревизора СНТСН «Лебяжье» за 2023 г.».

По вопросу повестки №7

Принятие сметы 2024 г. в размере 8 395 080 рублей (взносы с участка 6 соток 12 668 рублей).

Правлением предложен проект приходно-расходной сметы на 2024 г., в которой всего взносов 8 395 080 рублей (см. протокол заседания правления №105/2024 от 09.03.2024), при этом членских взносов всего 7 045 080 рублей, целевых взносов всего 1 350 000 рублей. При этом взнос с участка 6 соток составляет 12 668 руб.

Проект сметы на 2024 г. был размещен на официальном сайте СНТСН «Лебяжье» snt-leb.ru 02.04.2024, о чем составлен соответствующий акт.

На очной части собрания председателем Макаровым М.И. были даны комментарии по отдельным статьям сметы.

От отдельных участников собрания поступило мнение о том, что голосование по членскому и целевому взносу необходимо разделять. Председатель Макаров М.И. напомнил, что Правление товарищества является выборным органом, на который возложена в том числе обязанность формировать приходно-расходную смету для последующего утверждения общим собранием. Садоводы в свою очередь имеют право проголосовать против предложенной сметы. Относительно разделения голосования по смете на две части (по членскому и целевому взносу отдельно) приняли к сведению на будущее.

От отдельных участников собрания поступило мнение о том, что можно модернизировать детскую площадку с меньшими затратами. Председателем Макаровым М.И. была озвучена возможность изменения поставщика оборудования для детской площадки, в случае поступления конкретных и рациональных предложений. Предложил выступающим предоставить конкретные предложения на ближайшем заседании правления, после чего правление оценит предложения и примет окончательное решение.

Также Макаров М.И. отметил, что рассматриваются возможности создания и спортивной площадки.

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 284 чел., против — 30 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 11 чел.

По данному пункту порог принятия решения — квалифицированное большинство голосов собственников СНТСН (217 чел.).

Решение принято: *«Утвердить смету 2024 г. в размере 8 395 080 рублей (взносы с участка 6 соток 12 668 рублей)».*

По вопросу повестки №8

Выборы председателя садоводства на 4 года с 2024 г.: Макаров М.И. (действующий председатель).

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 293 чел., против — 20 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 10 чел.

По данному пункту порог принятия решения — квалифицированное большинство голосов членов СНТСН (216 чел.).

Решение принято: *«Утвердить председателем садоводства Макарова М.И. (действующего председателя) на 4 года с 2024 г.».*

По вопросу повестки №9

Передача высоковольтной линии электропередач 10 кВ, №158-11, проходящей от подстанции №158 п. Победа до т.п. в начале нашего массива, на баланс ПАО «Ленэнерго».

На очной части собрания председатель Макаров М.И. сообщил, что одной из причин частого отключения электроэнергии в нашем массиве садоводств является сильная изношенность указанной высоковольтной линии электропередач, построенной в 1993 г. Нет документов, подтверждающих ее принадлежность какому-либо юридическому лицу. Проблема является коллективной. На данный момент эта линия обслуживается силами ИП Константинов А.Г., с которым заключен соответствующий договор, но в силу ухудшения состояния здоровья обслуживать линию ему становится всё труднее.

В связи с вышесказанным председателями нашего массива садоводств инициирована передача высоковольтной линии на баланс ПАО «Россети Ленэнерго». Проведена встреча с начальником Рощинского РЭС, а также проводились переговоры с представителями Выборгских электрических сетей (филиал ПАО «Россети Ленэнерго»), которые высказали готовность взять на баланс нашу высоковольтную линию.

Поскольку это процесс не быстрый, на данный момент достигнута договоренность об аварийном обслуживании нашей линии силами Рощинского РЭС. Договор находится в разработке у юристов.

Также Макаров М.И. сообщил, что на данный момент нет технической возможности подключиться к какой-либо другой линии электропередач, в том числе к новой, которая проходит параллельно нашей, в связи с нехваткой мощностей.

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 312 чел., против — 4 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 9 чел.

По данному пункту порог принятия решения — квалифицированное большинство голосов собственников СНТСН (217 чел.).

Решение принято: «Передать высоковольтную линию электропередач 10 кВ, №158-11, проходящую от подстанции №158 п. Победа до т.п. в начале нашего массива, на баланс ПАО «Ленэнерго»».

По вопросу повестки №10

Уполномочить правление СНТСН «Лебяжье» в лице председателя подать заявку на газификацию садоводства и подписать необходимые для этого документы.

На очной части собрания председатель Макаров М.И. сообщил, что присутствовал на совещании председателей садоводств Выборгского района ЛО, где было сказано, что в первую очередь будут газифицированы садоводства, расположенные на землях населенных пунктов, и этот процесс будет начат не ранее 2025 г. В связи с этим, данный пункт был внесен в повестку общего собрания на перспективу, с тем чтобы председатель имел возможность в случае необходимости подавать соответствующие заявки.

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 287 чел., против — 29 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 9 чел.

По данному пункту порог принятия решения — квалифицированное большинство голосов собственников СНТСН (217 чел.).

Решение принято: «Уполномочить правление СНТСН «Лебяжье» в лице председателя подать заявку на газификацию садоводства и подписать необходимые для этого документы».

Время закрытия собрания и окончания приема бюллетеней: 13:00 11.05.2024