

ПРОТОКОЛ № 116 от 10.05.2025

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 10.04.25 до 10:00 10.05.25. Очная часть: 10.05.25, 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 08 марта 2025 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 27.03.2025 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;
- 27.03.2025 путем размещения уведомления о дате, месте, форме проведения собрания и повестке дня на официальном сайте садоводства <http://snt-leb.ru> и 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 №114/2025 от 08.03.2025) утвердить регистрационно-счетную комиссию общего собрания в составе:

Яблоков Павел Петрович (уч. 336) — председатель регистрационно-счетной 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 №114/2025 от 08.03.2025) 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: **300, из них 296 члена товарищества.**

Период сбора бюллетеней для заочного голосования с 12:00 10.04.2025 по 10:00 10.05.2025.

Очная часть собрания проводилась 10 мая 2025 г. с 12:00 до 13:00. Регистрацией на очной части собрания являлось заполнение и подписание бюллетеня для очного голосования. Фактически присутствующие на очной части собрания, но не заполнявшие бюллетень садоводы не учитывались при подсчете числа присутствующих на очной части.

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 10 апреля 2025 г. числится 579 собственников, из них 548 человек являются членами товарищества. Следовательно, кворум собственников СНТСН «Лебяжье» составляет 290 человек, а кворум членов СНТСН «Лебяжье» составляет 275 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» 2025 года, содержатся в протоколе счетно-регистрационной комиссии, являющимся неотъемлемым приложением к протоколу общего собрания.

6. Повестка Общего собрания участников СНТСН «Лебяжье», утвержденная решениями правления от 08.03.2025 (протокол №114/2025) и 11.03.2025 (протокол №115/2025):

- 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 2024 г.*
- 6. Отчет ревизора СНТСН «Лебяжье» за 2024 г.*
- 7. Принятие сметы 2025 г. в размере 8 001 890 рублей (взнос с участка 6 соток 11 899 рублей).*

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 — 283 чел., против — 3 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 10 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (149 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 — 291 чел., против — 1 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 4 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (149 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 — 287 чел., против — 6 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 3 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (149 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 — 288 чел., против — 4 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 4 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (149 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 2024 г.

Отчет о проделанной работе (отчет о фактическом исполнении сметы) за 2024 г. был опубликован на официальном сайте СНТСН «Лебяжье» snt-leb.ru 11.04.2025, о чем составлен соответствующий акт.

На очной части собрания председателем Макаровым М.И. были даны комментарии о причинах отклонений от утвержденной на 2024 г. сметы.

В частности, на судебные издержки (статья 1.08) было запланировано 50 000 рублей, потрачено согласно отчету 216 500 рублей. Деньги потрачены на услуги адвокатов по двум делам с собственником участка 406. Оба дела выиграны садоводством, в 2025 году предстоит возмещение части затрат. Также председатель отметил, что в сумму, указанную в отчете, входят затраты не только за 2024, но и за 2023 год, т.к. закрывающие документы поступали от исполнителей только после вынесения решения по делу.

Превышение по статье 2.01 «вывоз мусора» связано с увеличением стоимости услуг подрядчика, а также возросшими объемами вывоза строительного мусора. За 2024 г. вывезено 24 ПУХТО строительного мусора (в предыдущие годы вывозилось 10–12 ПУХТО в год).

Превышение по статье 2.03 «обслуживание подъездной дороги» связано с увеличением стоимости услуг подрядчика.

Превышение по статье 2.03 «обслуживание ЛЭП 10 кВ» связано также с увеличением стоимости услуг подрядчика. Сообщил, что в данный момент ведется работа по распределению долей в праве общей долевой собственности между 12 садоводствами нашего массива, что позволит передать ЛЭП на баланс энергосбытовой компании для дальнейшего обслуживания и реконструкции линии за ее счет.

Превышение по статье 2.13 «обслуживание центрального ствола водопровода и насосной станции» связано с необходимостью аварийной замены насоса.

По статье 2.18 «реконструкция внешних коллекторов по проездам летнего водопровода» запланировано 450 000 рублей, потрачено 252 189,01 рублей. Работы выполнены не в полном объеме. Все фитинги закуплены, работы будут завершены в 2025 году в рамках сметы 2024 года.

По статье 2.11 «обслуживание внутренних дорог (ямочный ремонт)» было запланировано 450 000 рублей, потрачено 185 864,46 рублей. По решению правления от 28.09.2024 (см. протокол №109/2024) оставшаяся часть средств была перераспределена на непредвиденные расходы, в частности на оплату судебной экспертизы по делу с собственником участка №406, назначенную апелляционным судом, покупку насоса, компенсацию превышающих смету затрат на вывоз строительного мусора, компенсацию расходов на замену трубы на подъездной дороге. Таким образом, проведен ямочный ремонт части подъездной дороги, находящейся на территории нашего садоводства (с применением асфальтовой крошки), а также ямочный ремонт центральной дороги.

От отдельных садоводов поступил вопрос об общей сумме задолженности. Председатель сообщил, что ежегодный недосбор взносов составляет 10%.

Также на очной части собрания председатель товарищества Макаров М.И. сообщил о своем намерении уйти с должности председателя. Призвал садоводов к поиску кандидатуры на должность председателя. Кандидатам необходимо посетить заседание правления и начать работу по подготовке к выборам в 2026 году, в частности подготовить смету на 2026 год.

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 283 чел., против — 9 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 4 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (149 чел.).

Решение принято: «Утвердить отчет председателя садоводства Макарова М.И. о проделанной правлением работе за отчетный период в 2024 г.».

По вопросу повестки №6

Отчет ревизора СНТСН «Лебяжье» за 2024 г.

Отчет ревизора был опубликован на официальном сайте СНТСН «Лебяжье» snt-leb.ru 15.03.2025, о чем составлен соответствующий акт.

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 285 чел., против — 6 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 5 чел.

По данному пункту порог принятия решения — большинство голосов членов СНТСН (149 чел.).

Решение принято: «Утвердить отчет ревизора СНТСН «Лебяжье» за 2024 г.».

По вопросу повестки №7

Принятие сметы 2025 г. в размере 8 001 890 рублей (взносы с участка 6 соток 11 899 рублей).

Правлением предложен проект приходно-расходной сметы на 2025 г., в которой всего взносов 8 001 890 рублей (см. протокол заседания правления №114/2025 от 08.03.2025 и №115/2025 от 11.03.2025), при этом членских взносов всего 8 001 890 рублей, целевой взнос отсутствует.

Проект сметы на 2025 г. был размещен на официальном сайте СНТСН «Лебяжье» snt-leb.ru 15.03.2025, о чем составлен соответствующий акт.

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

В частности, по статье 2.10 «Обустройство площадки для хозяйственно-бытовой деятельности СНТСН, в т.ч. сбора строительного мусора» председатель сообщил, что в связи с кратно возросшими объемами вывоза строительного мусора есть необходимость в ограничении доступа к территории для сбора строительного мусора. Для этого планируется огородить территорию между мусороприемником и уч. №610 глухим забором из металлопрофиля с воротами, после чего установить график доступа садоводов к этой территории для складирования строительного мусора. Также планируется

установка камер и информационных табличек. Поскольку появится территория для сбора строительного мусора, складирование мусора вне этой территории будет наказуемо.

От отдельных садоводов поступил вопрос о целесообразности внесения в смету затрат на судебные издержки. Председатель сообщил, что планируется начать взыскание долгов с отдельных садоводов через суд.

От отдельных садоводов поступили следующие предложения:

1. Уч. 253: опубликовать на сайте Устав товарищества не в текстовом виде, а отсканированную версию с отметками регистрирующего органа; избрать ревизионную комиссию в соответствии с Положением о ревизионной комиссии СНТСН «Лебяжье» в количестве 3 человек; сообщить садоводам о процедуре отбора кандидатов на должность председателя.
2. Уч. 286: регулярно вызывать шпедер для измельчения веток, собранных садоводами на установленной для этого территории.
3. Уч. 178: перестать собирать и вывозить строительный мусор за счет средств товарищества.
4. Уч. 150: установить на центральной дороге от проезда 1 до проезда 8 две скамейки, т.к. пенсионерам трудно ходить до магазина и скважины без отдыха.

Предложения будут рассмотрены правлением СНТСН «Лебяжье».

Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней.

Результаты голосования:

за — 285 чел., против — 12 чел., не голосовали по данному пункту или голосовали взаимоисключающим образом — 3 чел.

По данному пункту порог принятия решения — квалифицированное большинство голосов собственников СНТСН (201 чел.).

Решение принято: «Утвердить смету 2025 г. в размере 8 001 890 рублей (взносы с участка 6 соток 11 899 рублей)».

Время закрытия собрания и окончания приема бюллетеней: 13:00 10.05.2025