

## ПРОТОКОЛ

### общего очередного собрания (в очной форме, совместное присутствие) Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Медвежье озеро 2014»

**Дата проведения:** 18 декабря 2021 года.

**Место проведения:** МАУ Центр «Родник», Московская область, Пушкинский городской округ, деревня Введенское, д. 115.

**Время начала регистрации:** 12 часов 05 минут.

**Время открытия:** 13 часов 40 минут.

**Инициатор проведения собрания:** правление товарищества.

**Общее количество членов товарищества по реестру на начало собрания:** 295 (двести девяносто пять) человек.

**Зарегистрировались для участия в собрании, члены товарищества:** 247 (двести сорок семь) человек. Из них присутствуют лично 20 (двадцать) человек, через представителя по доверенности 227 (двести двадцать семь) человек.

**Зарегистрировались для участия в собрании, садоводы без участия в товариществе:** 23 (двадцать три) человека. Из них присутствуют лично 3 (три) человека, через представителя по доверенности 20 (двадцать) человек.

**Присутствующие участники обладают 83,73 % (восемьдесят три целых семьдесят три сотых процента) голосов членов товарищества.**

**Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке, регистрационные листы прилагаются.**

**Кворум для решения вопросов повестки собрания имеется. Общее собрание в очной форме правомочно по всем вопросам повестки.**

**Присутствующие участники по объявленному кворуму замечаний не имеют.**

**Вопросы к рассмотрению:**

1. Избрание председательствующего на собрании.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Прием в члены СНТ согласно поступившим заявлениям.
5. Утверждение Списка СНТ (реестра СНТ).
6. Утверждение Отчета правления за 2020 год.
7. Утверждение Отчета председателя за 2020 год.
8. Утверждение Отчета ревизионной комиссии за 2020 год.
9. Утверждение приходно-расходной Сметы товарищества на 2022 год и принятие решения о ее исполнении.
10. Принятие решение о создании (строительстве) или приобретении имущества общего пользования.
11. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и финансово-экономического обоснования размера платы для лиц без участия в товариществе на 2022г.
12. Утверждение размера членского, целевого взноса для члена товарищества и платежа для лиц без участия в товариществе на 2022г.
13. Переизбрание ревизионной комиссии.
14. Избрание члена Правления в связи с поступившим заявлением о добровольном выходе из состава действующего члена Правления.
15. Принятие решения о размещении временно свободных средств товарищества на депозите в ПАО «Сбербанк».
16. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и с заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов (в случае создания, строительства или приобретения имущества общего пользования).

**Регламент выступления в прениях для участников – 3 минуты по одному вопросу.**

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами некоммерческого объединения, вправе принимать участие в общем собрании членов некоммерческого объединения собственников недвижимости.

По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 части 1 статьи 17 указанного Федерального закона, лица, указанные в части 1 статьи 5, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 статьи 5, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 части 1 статьи 17, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По иным вопросам, указанным в части 1 статьи 17, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**Слушали:**

- **По первому вопросу повестки собрания.**

Сахнова Ольга Михайловна предложила избрать председателем собрания садоводческого некоммерческого товарищества председателя товарищества Никифорову Аделаиду Юрьевну.

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	235	2	10

**По первому вопросу повестки собрания решили:**

Никифорову Аделаиду Юрьевну избрать председателем общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

- **По второму вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила избрать секретарем собрания садоводческого некоммерческого товарищества Якушеву Полину Евгеньевну.

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	236	1	10

**По второму вопросу повестки собрания решили:**

Якушеву Полину Евгеньевну избрать секретарем общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

- **По третьему вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила для избрания в счетную комиссию общего собрания кандидатуры Мамкина Юрия Владимировича, Сахновой Ольги Михайловны и Кларк Екатерины Вячеславовны.

Других предложений или возражений не поступило.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	235	1	11

**По третьему вопросу повестки собрания решили:**

Мамкина Юрия Владимировича, Сахнову Ольгу Михайловну и Кларк Екатерину Вячеславовну избрать в счетную комиссию общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества.

• **По четвертому вопросу повестки собрания.**

Рощина Евгения Александровна предложила рассмотреть поступившие заявления о вступлении в члены СНТ «Медвежье озеро 2014» и проголосовать за прием кандидатов в члены товарищества.

Кандидаты:

1	12мо	Ольшванг Елена Анатольевна
2	30мо	Ерыгина Елена Николаевна
3	137мо	Яценко Вадим Александрович
4	149мо	Наркунас Андрей Юрьевич
5	162мо	Никифорова Ульяна Игоревна
6	170мо	Казьмина Анастасия Андреевна
7	189мо	Макаров Олег Юрьевич
8	197мо	Болезнов Максим Александрович
9	204мо	Костерева Елена Владимировна
10	232мо	Иванов Юрий Александрович
11	302,307	Кулькова Евгения Андреевна
12	304мо	Бутюгина Анна Юрьевна
13	340мо	Сиденко Ксения Александровна
14	348мо	Елисеев Андрей Владимирович
15	337мо	Кулакова Светлана Михайловна
16	373мо	Денева Ирина Леонидовна
17	407мо	Жучков Денис Сергеевич
18	43вв	Белобородова Наталья Юрьевна
19	53вв	Нгуен Тхи Зуен
20	56вв	Кривенко Алексей Николаевич
21	91,92ВВ	Шишигина Татьяна Федоровна

Других предложений или возражений не поступило.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	228	9	10

**По четвертому вопросу повестки собрания решили:**

Принять в члены товарищества 21 (двадцать одного) человека согласно поступившим заявлениям:

1	12мо	Ольшванг Елена Анатольевна
2	30мо	Ерыгина Елена Николаевна
3	137мо	Яценко Вадим Александрович
4	149мо	Наркунас Андрей Юрьевич
5	162мо	Никифорова Ульяна Игоревна
6	170мо	Казьмина Анастасия Андреевна
7	189мо	Макаров Олег Юрьевич
8	197мо	Болезнов Максим Александрович
9	204мо	Костерева Елена Владимировна
10	232мо	Иванов Юрий Александрович
11	302,307	Кулькова Евгения Андреевна
12	304мо	Бутюгина Анна Юрьевна
13	340мо	Сиденко Ксения Александровна
14	348мо	Елисеев Андрей Владимирович
15	337мо	Кулакова Светлана Михайловна
16	373мо	Денева Ирина Леонидовна
17	407мо	Жучков Денис Сергеевич
18	43вв	Белобородова Наталья Юрьевна

19 53вв Нгуен Тхи Зуен  
20 56вв Кривенко Алексей Николаевич  
21 91,92ВВ Шишигина Татьяна Федоровна

• **По пятому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила утвердить Список членов (реестр) СНТ «Медвежье озеро 2014» в составе 316 (триста шестнадцать) человек с учетом принятых в члены товарищества 21 (двадцать один) человек и прекративших на момент начала собрания членство в связи с прекращением прав на земельный участок 9 (девяти) человек (Маслюков Владимир Александрович, Камнева Ангелина Юрьевна, Каминский Станислав Григорьевич, Цуцин Александр Николаевич, Гладких Ольга Викторовна, Данг Тхи Бить Нгок, Степаненко Михаил Александрович, Иванова Марина Геннадьевна, Никифоров Игорь Анатольевич).

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	228	9	10

**По пятому вопросу повестки собрания решили:**

Утвердить Список членов (реестр) СНТ «Медвежье озеро 2014» в составе 316 (триста шестнадцать) человек. Присутствующие на собрании участники представляют с этого момента 264 (двести шестьдесят четыре) члена товарищества, включая принятых настоящим собранием, или 83,54 % (восемьдесят три целых пятьдесят четыре сотых процента) голосов членов товарищества. Общее очное собрание в утвержденном составе полностью полномочно в принятии решений по всем последующим вопросам повестки собрания.

• **По шестому вопросу повестки собрания.**

От имени членов правления Никифорова Аделаида Юрьевна представила отчет правления за 2020 год. Ознакомиться с отчетом участники собрания могли заблаговременно, отчет правления вместе с другими материалами к собранию был размещен на сайте товарищества [bearlake.su](http://bearlake.su).

Участник собрания Никифоров Игорь Анатольевич (представитель по доверенности Никифоровой Ульяны Анатольевны) задал вопрос о получении сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060330:1637 (земли лесфонда, в аренде у ООО «СТС»). Его вопрос поддержал участник собрания Артемьев Михаил Алексеевич (представитель по доверенности нескольких членов товарищества и садоводов без участия в товариществе). Артемьев Михаил Алексеевич уведомил участников собрания, что арендатор земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060330:1637 (ООО «СТС») получил в Мосавтодоре ТУ на устройство примыкания автодороги Красноармейское шоссе к арендованному земельному участку.

Участник собрания Жучков Денис Сергеевич выразил обеспокоенность по поводу потенциальной возможности каких-либо лиц, включая арендаторов, препятствовать членам его семьи, включая жену и малолетнего ребенка, проезжать к своему дому по лесной дороге от Красноармейского шоссе.

Никифорова Аделаида Юрьевна доложила участникам собрания, что вопросом сервитута правление занималось весь 2021 год и достигнуты определенные результаты. Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Сервитут может быть частным и публичным. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. В отношении земель лесного фонда товарищество получало несколько раз ответ от Комитета Лесного хозяйства о том, что участок 50:13:0060330:1637 (выделен из 50:13:0060311:6) относится к землям лесного фонда. Согласно положениям статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации земли лесного фонда находятся в федеральной собственности. Лесные дороги, проходящие по территории земель лесного фонда, используются для лесохозяйственной деятельности и тушения лесных пожаров. В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» автодороги общего пользования (лесные дороги) предназначены для движения транспортных средств неограниченного круга лиц. Частью 1 статьи 27 указанного закона установлено, что право использования автомобильных дорог общего пользования имеют любые физические и юридические лица. Статья 11 Лесного кодекса Российской Федерации устанавливает право граждан свободно и бесплатно



пребывать в лесах. Таким образом, никто не вправе ограничивать конституционные нормы, а также нормы федерального законодательства, а следовательно, целевое использование лесной дороги.

**Право пользования лесной дорогой любым гражданином закреплено Конституцией Российской Федерации**, поэтому дополнительно обеспечивать это право соглашением о сервитуте нет необходимости.

Однако, ввиду сверх важности этого вопроса для жителей нашего поселка, вопрос о необходимости получения сервитута все же был дополнительно изучен правлением вместе с юридическим бюро, с которым сотрудничает наше товарищество. Совместно разработаны направления обращений по вопросу публичного сервитута к органам публичной власти, в частности к Администрации городского округа Пушкинский. Для этого еще в сентябре председатель товарищества и представитель юридического бюро записались на прием через общественную приемную. Ближайшей датой приема по вопросу земельно-имущественных отношений оказалось 28 декабря 2021 года (!!!).

22 октября 2021 года председатель товарищества Никифорова Аделаида Юрьевна была в приемной Президента Российской Федерации на встрече с начальником департамента лесного хозяйства по ЦФО. На этой встрече был рассмотрен вопрос о пользовании лесной дорогой и о возможном правовом решении о ее обслуживании силами товарищества. Письменное обращение по итогам этого приема направлено Президенту Российской Федерации. По результатам рассмотрения обращений получен ответ о возможности получения безвозмездного публичного сервитута в отношении СНТ «Медвежье озеро 2014». Вопросом оформления этого сервитута правление будет заниматься в ближайшее время.

По вопросу ТУ на примыкание, полученном ООО «СТС».

В этих технических условиях содержится пункт о необходимости получения **сервитута** (пункт 3), так же, как и в ТУ Мосавтодора, полученных нашим товариществом. Никаких преимуществ арендатора по сравнению с нашими ТУ в документе не содержится. Более того, полученные арендатором ТУ содержат **прямой запрет на ограничение использования примыкания для доступа к соседним земельным участкам, запрет на ограничение использования примыкания третьими лицами, а также запрет на размещение временных зданий и сооружений (бытовки, вагончики, заборы и т.д.) и капитальных строений**. Арендатору вменяется при разработке проекта предусмотреть устройство следующих переходно-скоростных полос: полоса разгона полной ширины длиной – не менее 180м, полоса торможения полной ширины – не менее 100м, длина отгонов полос разгона и торможения – не менее 80м.

На собрании присутствовала Миклина Надежда Николаевна, которая является представителем ООО «СТС» по доверенности. Пояснять действия и намерения арендатора участникам собрания она отказалась.

Участникам собрания предложено проголосовать по вопросу утверждения годового отчета правления товарищества за 2020 год.

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	215	32	17

**По шестому вопросу повестки собрания решили:**

Годовой отчет правления товарищества за 2020 год утвердить.

• **По седьмому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна представила отчет председателя за 2020 год с приложением отчета об исполнении приходно-расходной Сметы за 2020 год. Ознакомиться с отчетом участники собрания могли заблаговременно, отчет председателя вместе с другими материалами к собранию был размещен на сайте товарищества bearlake.su. Полученный доход за отчетный 2020 год предложено использовать в уставных целях в последующих периодах деятельности товарищества. Денежные средства, утвержденные по статьям расходов в смете 2020, не израсходованные в отчетном периоде, предложено перенести в расходы будущих сметных периодов в соответствии с утвержденными статьями расходов сметы 2020.

Мирской Александр Егорович очередной раз поднял вопрос о необходимости расформировать спецфонд и о необходимости включения в доходную часть сметы сумм задолженности по взносам (платежам) садоводов.

Вопрос о Спецфонде и о включении задолженности по взносам (платежам) в смету будущего года уже неоднократно выносился на обсуждение общего собрания, этот же вопрос поднимался Мирским Александром Егоровичем на годовом собрании в 2019 и 2020 годах, а так же был предметом исков против

СНТ в Пушкинском городском суде (Дело № 2-2298/2020, Дело № 2-2946/2020, Дело № 2-3838/2020, Дело 2-3728/2021), в которых Мирской Александр Егорович являлся одним из заявителей.

Спецфонд товарищества сформирован 16.12.2017 года в период действия ФЗ от 15.04.2019 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту – ФЗ-66). В соответствии с п.4 ст.4 ФЗ-66 специальный фонд составляли вступительные и членские взносы членов такого товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, прочие поступления. В этой же норме указано, что средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным уставом такого товарищества задачам. Средства Спецфонда никогда не размещались и не размещаются на каких-либо иных счетах, кроме основного расчетного счета товарищества в ПАО «Сбербанк».

Никифорова Аделаида Юрьевна очередной раз пояснила, что в законе отсутствует указание на то, что задолженность должна отражаться в приходно-расходных сметах СНТ. Закон о бухгалтерском учете не применим к правоотношениям по составлению и утверждению сметы в СНТ, которые регламентируются ФЗ-217. Смета садоводческого товарищества — это «проект бюджета» на финансовый год. Смета отражает основные целевые направления расходования средств, утвержденные общим собранием садоводов. Показатели разделов Сметы являются планируемыми показателями для коллективного исполнительного органа товарищества – правления товарищества.

Приходная часть сметы товарищества – это планируемые поступления будущего года, рассчитанные исходя из утвержденного общим собранием взноса при условии, если нет планируемых доходов от предпринимательской деятельности.

Дебиторская, кредиторская задолженность по счетам учета денежных средств – это понятия бухгалтерского учета, регламентируемые законом «О бухгалтерском учете». Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерской отчетности в разделе Активы бухгалтерского баланса.

Если бы по какой-то причине садоводам вздумалось отражать в смете СНТ будущего года суммы дебиторской задолженности по взносам в доходной части (планируемое поступление), то одновременно с этим необходимо было бы отражать в расходной части сумму предполагаемой дебиторской задолженности по взносам будущего года (которая неизменно появится из-за несвоевременной уплаты взносов частью садоводов, включая участников настоящего общего собрания).

Таким образом, если в смету необходимо заложить (по мнению А.Е. Мирского) предполагаемый будущий доход от взыскания задолженности, то тогда переходящий с предыдущего года в том же размере убыток необходимо заложить также, из этих же соображений, в расходный раздел сметы. И, конечно же, в расходах необходимо тогда учесть прогнозируемый убыток, который образуется (увы!) в следующем году из-за нежелания тех или иных наших соседей добросовестно оплачивать взносы на содержание поселка.

Условный пример, чтобы показать математику предложения А.Е. Мирского.

Мы приняли, что 100 человек платят по 10 рублей, и мы планируем потратить в следующем году  $100 \times 10 = 1000$  рублей на наши нужды, 10 человек по итогу года не заплатили, и мы получили не 1000 рублей, а 900 рублей и, соответственно, потратили эти 900 рублей в этом году, на 100 рублей чего-то недовыполнили. В следующем году мы хотим опять выполнить мероприятия на 1000 рублей, нам предлагают в смете прописать не 1000 рублей, а 900 рублей, с учетом, что недостающие 100 рублей мы высудим в следующем году и получим на расчетный счет. Поэтому мы утверждаем взнос не 10 рублей, а 9 рублей. Но просудиться со всеми неплательщиками в текущем году мы не успели в силу процессуальных сроков ведения дел в первой, апелляционной, кассационной инстанции и Верховном суде, или же просудиться мы успели, но исполнительное производство уперлось в сокрытие должниками средств к взысканию. Во второй год те же 10 человек не платят уже и 9 рублей тоже. Во второй год мы собираем уже 810 рублей и надеемся, что взыщем-таки за первый год 100 рублей, но неплательщики затягивают судебные процессы, и мы снова не добиваем долги... На третий год у нас переходящая дебиторка уже 190 рублей. Мы хотим потратить 1000 рублей, но имеем же дебиторку на 190 рублей? Поэтому взнос снова уменьшаем ( $1000 - 190 = 810$ ) и утверждаем взнос третьего года в размере 8,1 руб. ( $810 / 100 = 8,1$ ) и так до бесконечности... Математически взнос будет стремиться к нулю при упорном содействии этому процессу 10 сутяжников-неплательщиков. Это конечно упрощенная схема и утрированная ситуация, для наглядности и понимания сути.

А теперь к прозвучавшему на собрании вопросу о якобы неэффективности действий наших юристов на реальном примере по взысканию долга с Лаврентьевой О.В.

Мы начали судиться с Лаврентьевой О.В. в 2018 году, досудебная претензия (2018), подача иска (2019), восемь судебных заседаний в первой инстанции (2019, 2020), три судебных заседания в апелляционной инстанции (2020), кассационная инстанция (2021), жалоба в Верховный суд (2021), подача заявления о взыскании судебных расходов (2021), возбуждение исполнительного производства (март 2021), действия пристава по взысканию долгов (2021), поступление первых сумм от пристава (сентябрь 2021), арест имущества (декабрь 2021). Как мы видим, речь не идет о неэффективности работы наших юристов (мы последовательно выигрывали все суды), а об издержках, связанных с растянутостью процесса как такового.

Когда мы получим полную сумму долга на расчетный счет? Ответ на этот вопрос никто не даст, а нам нужно жить в поселке сегодня и сейчас, и наша жизнедеятельность, наши дороги, освещение, отдых не могут

зависеть от непрогнозируемого срока получения реальных фактических денег на расчетный счет товарищества, даже при наличии решения суда в нашу пользу.

Мухамадеев Тагир Мунирович задал вопрос о соотношении сумм расходов на юридическую помощь по взысканию задолженности с наших должников и юридическую помощь по представлению интересов товарищества в судебных процессах товарищества в Пушкинском и Щелковском суде по делам об оспаривании решений общих собраний, оспаривании договора безвозмездного пользования дорогами и другими участками общего пользования, оспаривании создания второго товарищества собственников недвижимости на одной территории садоводства в нарушение норм закона о ведении садоводства.

Никифорова Аделаида Юрьевна ответила, что соотношение примерно 50/50 или даже немного меньше в сторону взыскания долгов. Из всей суммы 718 тыс. руб. денежных средств, потраченных на юридическую помощь в 2020 году, на иски по отстаиванию интересов товарищества в суде, не связанные с взысканием долгов, пришлось 420 тыс. руб.

Из-за активных действий небольшой части наших соседей мы, к большому сожалению, не можем тратить больше средств на увеличение количества исков против неплательщиков, часть которых, собственно, и является участниками процессов против СНТ. И именно с этим связано то обстоятельство, что мы не могли и не можем подать иски одновременно против всех неплательщиков сразу. Кроме того, в силу специфики судопроизводства время, которое требуется на прохождение всех этапов процесса (от заявления иска до получения денежных средств на счет СНТ) занимает от трех месяцев, в лучшем случае, до трех и более лет в случае особо упорных сутяжников, которые готовы ходить в судебные заседания как на работу. Таким образом, эффект (и эффективность) от наших расходов на юридическую помощь растянуты по времени, но этот эффект, безусловно, усиливается с каждым годом.

Если мы откажемся от исков против неплательщиков – мы гарантированно увеличим задолженность ввиду безнаказанности за просроченные долги. Расходы на юридическую помощь отбиваются не сразу, результаты к большому сожалению, могут быть получены через один, два или даже три года.

Все иски, поданные нами против злостных должников либо уже выиграны, либо имеют гарантированную перспективу выигрыша процесса. Борьба с неплательщиками в постоянном режиме дает эффект неотвратимости взыскания задолженности, это останавливает некоторых наших недобросовестных жителей в желании сэкономить, перекладывая груз финансового обеспечения содержания поселка на плечи своих соседей, полностью и своевременно оплачивающих утвержденные взносы.

При этом в абсолютных цифрах задолженность действительно растет. Для того, чтобы она снижалась необходимо получать платежи (с учетом просроченных) более 100% от начисленных в текущем периоде. Даже если мы получаем на расчетный счет долги по прошлым периодам, возникающая задолженность по текущему периоду не позволяет сокращать размер дебиторской задолженности в абсолютных цифрах.

Мы получили в 2020 году судебные решения по долгам прошлых лет на общую сумму примерно 600 тыс. руб. в нашу пользу, но наши соседи допустили в этом же году просрочку платежей на общую сумму 1.375 млн руб. Поэтому без продолжения кропотливой и сложной работы по взысканию просроченной задолженности, в том числе в судебном порядке, долги будут не просто увеличиваться, а нарастать снежным комом. Наша задача – не останавливаться в этом вопросе и, по возможности, наращивать судебное взыскание при отсутствии договоренности о внесудебном урегулировании задолженности.

При всем пугающем размере накопленной дебиторской задолженности по взносам в абсолютных цифрах, показатель собираемости платежей в % по нашему товариществу в 2020 году не провалился больше, чем это произошло в сфере ЖКХ в этом же году в связи с ограничительными мерами из-за коронавируса. Хотя мы не подпадали под временный мораторий, введенный в апреле 2020 года Правительством РФ по долгам в сфере ЖКХ, мы постарались учесть временные трудности некоторых жителей и заключали с ними соглашения о рассрочке по долгам с обязательством не взыскивать эти долги в судебном порядке до 01 января 2021 года.

Д.С. Жучков высказал мнение, что для товарищества юридическая помощь по взысканию долгов не является целевой деятельностью по получению доходов, поэтому затраты эти уже оправданы наличием решений в пользу СНТ против должников, даже если денежные средства будут получены в следующем году. К тому же, наличие решений в пользу СНТ является фактором, сдерживающим мотивацию жителей не соблюдать финансовую дисциплину и увеличивать задолженность по платежам на содержание поселка.

Участникам собрания предложено проголосовать по вопросу утверждения годового отчета председателя товарищества за 2020 год с приложением отчета об исполнении приходно-расходной Сметы за 2020 год.

Других предложений не поступило.



**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	215	35	14

**По седьмому вопросу повестки собрания решили:**

Годовой отчет председателя товарищества за 2020 год с приложением отчета об исполнении приходно-расходной Сметы за 2020 год утвердить. Полученный доход за отчетный 2020 год использовать в уставных целях в последующих периодах деятельности товарищества. Денежные средства, утвержденные по статьям расходов в смете 2020, не израсходованные в отчетном периоде, перенести в расходы будущих сметных периодов в соответствии с утвержденными статьями расходов сметы 2020.

- **По восьмому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна доложила общему собранию, что отчет ревизоров не подготовлен к собранию. Ревизор Щербак Ольга Михайловна написала заявление об освобождении ее от исполнения обязанностей члена ревизионной комиссии. Остальные члены ревизионной комиссии не смогли организовать для проведения ревизионной проверки до проведения настоящего общего собрания. Председатель ревизионной комиссии Ушаков Юрий Владимирович посчитал невозможным проводить ревизионную проверку единолично и уведомил об этом правление товарищества. Также он подтвердил свое согласие участвовать в работе ревизионной комиссии в новом составе, переизбранном на новый срок в рамках повестки настоящего собрания.

**Результаты голосования:**

Голосование по восьмому вопросу не проводилось ввиду отсутствия отчета ревизионной комиссии за 2020 год.

**По восьмому вопросу повестки собрания решили:**

Вопрос снят с голосования. Отчет ревизионной комиссии не представлен собранию.

- **По девятому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила утвердить приходно-расходную Смету на 2022 год, подготовленную правлением, и принять решение о ее исполнении.

Рощина Евгения Александровна предложила рассмотреть каждый раздел Сметы и проголосовать по каждому пункту отдельно.

Статьи расходов в Смете 2022 сгруппированы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Правление подготовило Смету на 2022 год с учетом анализа расходов за 2020-2021 годы и возможного сокращения или необходимого увеличения некоторых статей расходов.

А.Е.Мирской очередной раз выступил с заявлением о необходимости товариществу отказаться от обслуживания дороги от Красноармейского шоссе к поселку (чистка снега, покос обочин, ремонт асфальта), подтверждая свою мотивировку подачи исков против СНТ, в том числе по этому вопросу. По его мнению, средства на обслуживание дороги необходимо собирать в виде добровольного пожертвования от жителей. На вопрос О.М.Сахновой кто, по его мнению, будет собирать, учитывать, отчитываться о расходовании добровольных средств и как можно будет обеспечить доступность проезда в поселок, в том числе, экстренных служб, в случае не поступления добровольных пожертвований или их недостаточности, А.Е.Мирской не ответил.

Д.С.Жучков высказал мнение, что упорное сутяжничество группы заявителей исков против СНТ с требованием отказаться от обслуживания дороги от Красноармейского шоссе не укладывается в простую человеческую логику. Эти люди сами проживают в поселке со своими семьями и сами себе (а не только другим жителям или правлению с председателем!), таким образом, пытаются навредить. Какой мотив или какая цель движет этими людьми он понять не может. Вопрос Д.С.Жучкова остался без ответа.

Других предложений не поступило.



#### Результаты голосования:

Голосование по каждой статье отображено в прилагаемой к настоящему протоколу приходно-расходной Смете на 2022 год.

#### По девятому вопросу повестки собрания решили:

Смету 2022 года утвердить по всем статьям расходов, кроме п. 1.8.

- **По десятому вопросу повестки собрания.**

К голосованию о приобретении имущества общего пользования предложен земельный участок 6 сот. с недостроенным зданием 308 м2 стоимостью 5.5 млн рублей с кадастровым номером 50:14:0030207:570.

Инициатор голосования по этому вопросу Тимошин Михаил Александрович пояснил участникам собрания, что изначально его идея заключалась в приобретении нескольких земельных участков для организации общественной территории для спортивных занятий. Приобретение одного земельного участка, а не трех одновременно, он изначально не предусматривал. Но ввиду фактического наличия на одном из предполагаемых участков для размещения спортивного сооружения недостроенного здания он видит возможность использования этого здания впоследствии для общественных нужд, например для размещения фельдшерского медицинского пункта и подобного рода общественного применения.

Других предложений не поступило.

#### Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	3	253	14

#### По десятому вопросу повестки собрания решили:

Не приобретать земельный участок 6 сот. с недостроенным зданием 308 м2 стоимостью 5.5 млн рублей с кадастровым номером 50:14:0030207:570 в качестве имущества общего пользования.

- **По одиннадцатому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) на 2022 год.

Рощина Евгения Александровна предложила проголосовать по каждому пункту финансово-экономического обоснования отдельно.

Других предложений не поступило.

#### Результаты голосования:

Голосование по каждому пункту отображено в прилагаемом к настоящему протоколу ФЭО размера взносов на 2022 год.

#### По одиннадцатому вопросу повестки собрания решили:

Финансово-экономическое обоснование членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) на 2022 год утвердить, кроме п. 1.8. неутвержденного в составе Сметы 2022.

- **По двенадцатому вопросу повестки собрания.**

Целевой взнос не выносится на голосование ввиду принятого решения не приобретать земельный участок 6 сот. с недостроенным зданием 308 м2 за 5.5 млн рублей в качестве имущества общего пользования.

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила утвердить размер членского для члена товарищества (платежа для лиц без участия в товариществе) на 2022г. в соответствии с результатами голосования по вопросу утверждения Сметы 2022 и утверждения финансово-экономического обоснования размера членских взносов на 2022 год (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) в размере:

(3277,00р. базовая часть) - с владельца участка до 1000 м2 включительно,

(3277,00р. базовая часть + 220,00р за каждые 100 м2 свыше 1000м2) - с владельца участка (участков) больше 1000м2.

Членские взносы (плату, предусмотренную частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) вносить на расчетный счет товарищества ежемесячным платежом не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца.

#### Результаты голосования:

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	232	21	17

#### По двенадцатому вопросу повестки собрания решили:

Целевой взнос на 2022 год не утвержден.

Утвердить размер членского для члена товарищества и платежа для лиц без участия в товариществе на 2022 год в размере:

(3277,00р. базовая часть) - с владельца участка до 1000 м2 включительно,

(3277,00р. базовая часть + 220,00р за каждые 100 м2 свыше 1000м2) - с владельца участка (участков) больше 1000м2.

Членские взносы (плату, предусмотренную частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ) вносить на расчетный счет товарищества ежемесячным платежом не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца.

#### • По тринадцатому вопросу повестки собрания.

Никифорова Аделаида Юрьевна предложила проголосовать за кандидатов в члены ревизионной комиссии: Анохина Я.А., Дудакова Н.Н., Ушакова Ю.В., Хохлова Г.Н. Собрание единогласно утвердило открытый порядок голосования по этому вопросу.

Из четырех кандидатов необходимо избрать трех членов ревизионной комиссии.

Полномочия ревизионной комиссии истекли, так как она избиралась на общем собрании 03.12.2016г.

Мирской Александр Егорович выступил с заявлением, что избрание в ревизионную комиссию члена правления Хохлова Геннадия Николаевича, подавшего накануне общего собрания заявление о добровольном досрочном прекращении полномочий члена правления, противоречит логике и, в случае его избрания в ревизионную комиссию, будет создана ситуация, явно квалифицируемая как конфликт интересов, когда лицо, избираемое в ревизионную комиссию, не может объективно и беспристрастно исполнять свои обязанности. В качестве члена ревизионной комиссии бывший член правления не может беспристрастно проверять свою же деятельность в составе правления в прошедших периодах.

Андреев Гавриил Тэодорович предложил внести в повестку следующего общего собрания вопрос о заключении договора с аудиторской организацией с целью проведения независимой аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

Других предложений не поступило.

#### Результаты голосования:

Ф.И.О. кандидата	Вариант голосования		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов			
Анохин Я.А.	150	77	37
Дудаков Н.Н.	136	92	36
Ушаков Ю.В.	166	64	34

Хохлов Г.Н.	100	104	60
-------------	-----	-----	----

**По тринадцатому вопросу повестки собрания решили:**

С учетом нормы о принятии решения по настоящему вопросу квалифицированным большинством в две трети участников собрания ни один кандидат не избран в ревизионную комиссию.

• **По четырнадцатому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна уведомила участников собрания о том, что от члена правления Геннадия Николаевича Хохлова поступило заявление о досрочном прекращении своих полномочий и предложила проголосовать за кандидатов в члены правления вместо слагающего свои полномочия Г.Н.Хохлова: Алейникова В.Г., Жучкова Д.С., Мамкина Ю.В., Тимошина М.А. Собрание единогласно утвердило открытый порядок голосования по этому вопросу.

Присутствующие кандидаты Д.С.Жучков, Ю.В.Мамкин, М.А.Тимошин кратко представились участникам собрания.

М.А.Тимошин внес предложение рассмотреть на следующем общем собрании вопрос о расширении количественного состава правления с 7 человек до 15 человек.

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

Ф.И.О. кандидата	Вариант голосования		
Кол-во голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Алейников В.Г.	1	144	119
Жучков Д.С.	122	57	85
Мамкин Ю.В.	114	101	49
Тимошин М.А.	23	125	116

**По четырнадцатому вопросу повестки собрания решили:**

С учетом нормы о принятии решения по настоящему вопросу квалифицированным большинством в две трети участников собрания ни один кандидат не избран в правление товарищества.

• **По пятнадцатому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна доложила собранию, что в течение короткого временного периода на счете товарищества могут находиться свободные денежные средства (например, для накопления необходимой крупной суммы на ремонт дорожного полотна и т.п.). Чтобы они приносили товариществу хоть небольшой доход, мы можем размещать эти средства на депозите в нашем банке ПАО «Сбербанк». Для ознакомления с краткосрочными депозитами за 2020 год подготовлена бухгалтерская справка, с которой можно ознакомиться в рабочем порядке всем садоводам, включая участников собрания. Доход от размещения временно свободных денежных средств за 2020 год отражен в утвержденном решении общего собрания отчета председателя за 2020 год. Предлагается временно свободные средства и в дальнейшем размещать на депозите в ПАО «Сбербанк».

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

Вариант голосования	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	222	33	9

**По пятнадцатому вопросу повестки собрания решили:**

Временно свободные денежные средства товарищества размещать на краткосрочных депозитах в ПАО «Сбербанк».

• **По шестнадцатому вопросу повестки собрания.**

Никифорова Аделаида Юрьевна уведомила участников собрания, что в ФЗ-217 (закон о ведении гражданами садоводства) 25.05.2020 внесена новелла о необходимости общим собранием избрать представителя для подачи заявления в орган, уполномоченный проводить государственную регистрацию прав и вести государственный кадастровый учет в том случае, если будет принято решение о приобретении, создании имущества общего пользования и, соответственно, об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства, и (или) с заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов.

Этим представителем может быть абсолютно любое лицо, вне зависимости от его полномочий в СНТ или вообще от его отношения к СНТ, этим лицом может быть любое избранное общим собранием лицо.

Избранный представитель самостоятельно, без решения общего собрания, **не может** ничего регистрировать (продавать или покупать), необходимость его избрания состоит в том, что без такого отдельного решения никакая сделка по общему имуществу не может пройти государственный учет.

При необходимости подачи заявления о регистрации сделки по общему имуществу к заявлению обязательно должен быть приложен протокол о принятом на общем собрании всех собственников (и членов товарищества, и индивидуальных садоводов) решении о приобретении или создании объекта недвижимости и протокол об избрании представителя для подачи заявления о регистрации.

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

Представитель уполномоченный на подачу заявления	Вариант голосования		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов			
Председатель СНТ «Медвежье озеро 2014»	226	30	14

**По шестнадцатому вопросу повестки собрания решили:**

Избрать представителем садоводов (как состоящих в товариществе, так и собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами товарищества), уполномоченным на подачу заявления о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, и (или) с заявлением о кадастровом учете таких объектов, в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, председателя СНТ «Медвежье озеро 2014».

**Повестка собрания исчерпана, решения по всем вопросам приняты.**

**Общее очное собрание закрыто.**

**Время закрытия собрания:** 16 часов 20 минут.

**Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов:** Мамкин Юрий Владимирович, Сахнова Ольга Михайловна и Кларк Екатерина Вячеславовна.

**Сведения о лицах, голосовавших против решений по вопросам повестки собрания, потребовавших внести запись об этом в протокол:** указанные лица отсутствуют.

Участники собрания уведомлены, что после утверждения повестки настоящего общего собрания, и направления уведомления 03 декабря 2021 года всем садоводам по электронной почте о сроке проведения общего собрания и вопросах для голосования, на почту правления направлены письма от члена СНТ Тимошина Михаила Александровича с предложениями и требованиями.



Рассматривать поступившие требования и предложения М.А.Тимошина в повестке текущего собрания не представляется возможным, так как включение в повестку дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Все обращения М.А.Тимошина размещены на сайте [bearlake.su](http://bearlake.su), и обязательно будут изучены правлением товарищества.

По просьбе М.А.Тимошина необходимо обратить особое внимание на следующие вопросы:

- утверждение регламента работы правления товарищества и председателя товарищества;
- определение критериев грубого нарушения действующими органами товарищества своих обязанностей, критериев неспособности к надлежащему ведению дел или иных серьезных оснований, по которым высший орган товарищества может вынести решение о досрочном прекращении полномочий постоянно действующих органов товарищества;
- перерегистрация домена [bearlake.su](http://bearlake.su);
- внедрение мобильного приложения «ЖКХ: Личный кабинет».

По просьбе участника собрания Игоря Анатольевича Никифорова в протокол вносится запись о необходимости при подсчете голосов учесть требования статьи 27 федерального закона, который регулирует деятельность садоводов.

По просьбе собственника Малаховой Галины Александровны в протокол вносится предложение провести дополнительные переговоры и завершить сделку с последующей регистрацией перехода прав (в общую долевую собственность жителей) на земельные участки общего назначения (предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования).

Участники собрания обсудили вопрос превышения водителями скоростного режима внутри поселка. Были высказаны различные предложения о применении методов наказания нарушителей. Предложенные методы наказания в целом применить невозможно ввиду отсутствия права административного наказания у органов товарищества. Предложено направить правлению варианты методов наказания для их правовой оценки.

По просьбе группы собственников Ольга Михайловна Сахнова внесла предложение о приобретении в общую собственность земельного участка возле водоема на территории ведения садоводства для целей общественного использования.

#### Приложения:

1. Список членов (реестр) СНТ «Медвежье озеро 2014» на начало собрания 18.12.2021г.
2. Список членов (реестр) СНТ «Медвежье озеро 2014» утвержденный собранием 18.12.2021г.
3. Отчет правления за 2020 год.
4. Отчет председателя за 2020 год с приложением отчета об исполнении приходно-расходной Сметы за 2020.
5. Смета СНТ 2022.
6. ФЭО взносов СНТ 2022.
7. Размер взносов (платежей) СНТ 2022.
8. Протокол подсчета голосов счетной комиссии.
9. Регистрационные листы участников собрания – членов товарищества.
10. Регистрационные листы участников собрания – садоводов без участия в товариществе.
11. Копии заявлений М.А.Тимошина, направленных на почту правления.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Никифорова Аделаида Юрьевна

Якушева Полина Евгеньевна

Дата составления протокола: Восемнадцатое декабря две тысячи двадцать первого года