

**ЗАРЯ**  
**Садоводческое товарищество**  
141103 Московская область

**Протокол № 2/2024**  
**общего собрания Садоводческого товарищества «Заря»**

д. Медвежьи Озёра

«26» октября 2024 года

**Место проведения:** МБУК «Медвежье-Озёрская ЦКС», городской округ Щёлково, д. Медвежьи Озёра, ул. Юбилейная, строение 5.

**Форма проведения общего собрания:** очная.

**Время начало регистрации:** 10 час. 30 мин.

**Время окончания регистрации:** 11 час. 10 мин.

**Открытие собрания:** 11 час. 10 мин.

**Собрание закрыто:** 13 час. 05 мин.

На 10 час. 30 мин. 26 октября 2024 года в СТ «Заря» (ИНН 5050023242) числилось 121 членов и 17 лиц, ведущих деятельность на земельных участках в границах СТ «Заря» без участия в товариществе (садоводов), с учетом выбытия из членов СТ «Заря» лиц, продавших участки, и вступления в СТ «Заря» новых членов.

Кворум собрания составляет не менее 61 члена СТ «Заря». Число голосов, принадлежащих членам СТ «Заря», участвующим в общем собрании 26 октября 2024 г. (очно присутствующим и участвующим в общем собрании 26 октября 2024 г.), по вопросам повестки дня – 79 голосов от членов СТ (Приложение № 1) и 2 голоса от лиц – садоводов, ведущих деятельность на земельных участках в границах СТ «Заря» без участия в товариществе, участвующих в общем собрании 26 октября 2024 г. (очно присутствующих и участвующих в общем собрании 26 октября 2024 г.) (Приложение № 2).

Собрание ведется с использованием бюллетеней для очного голосования.

**Кворум для проведения общего собрания имеется.**

**Повестка дня общего собрания СТ «Заря»:**

1. Выбор председательствующего на собрании.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счётной комиссии.
4. Отчёт Председателя Правления товарищества о проделанной работе Правления за период с января 2023 и по сентябрь 2024 года включительно.
5. Утверждение вознаграждения Председателя Правления в сумме 210 000 рублей в пределах утвержденного ФО Председателя Правления на 2023 и 2024 год.
6. Отчёт Ревизионной комиссии с января 2023 по сентябрь 2024 года включительно.
7. Утверждение решения Правления СТ «Заря» о привлечении управляющего ИП Кудинова Анастасия Николаевна.
8. Избрание ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве Управляющего СТ «Заря».
9. Избрание уполномоченного лица для контроля качества работы Управляющего СТ «Заря». Поручение уполномоченному лицу заключить с ИП Кудинова Анастасия Николаевна Договор внешнего управления с СТ «Заря» и выполнения необходимых действий по регистрации ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве единоличного исполнительного органа в ЕГРЮЛ.
10. Утверждение новой редакции Устава ТСН «Заря».

11. О переизбрании членов Правления, написавших заявления о выходе из состава Правления.

12. Утверждение размера платы по членским взносам и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральных ворот в 2024 году.

13. Утверждение размера членских взносов и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в СО «Наша земля» в 2024 году.

14. Утверждение финансово-экономического обоснования по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральных ворот и взносов в СО «Наша земля» в 2024 году.

15. Утверждение решения о вступлении в Некоммерческую Организацию «Районный Союз Садоводческих Некоммерческих Товариществ» Щелковского района Московской области.

16. Утверждение приходно-расходной сметы по членским и целевым взносам на 2025 год.

17. Утверждение финансового экономического обоснования по членским и целевым взносам на 2025 год.

18. Утверждение размера платы по членским взносам и платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2025 год.

19. Утверждение размера платы по целевым взносам на 2025 год.

20. Утверждение сметы на газификацию СТ «Заря», финансово-экономического обоснования, размера платы по целевому взносу, платы для лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, а также третьих лиц за подключение к газопроводу среднего давления по адресу: Московская область, Щелковский район, вблизи д. Медвежьи Озера и статей расходов, на которые данный целевой взнос может быть израсходован.

20.1. Утвердить смету на газификацию в размере 9 160 598 руб.

20.2. Утвердить финансово-экономическое обоснование по газификации.

20.3. Утвердить размер платы по целевому взносу и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, а также третьих лиц за подключение к газопроводу среднего давления – в размере 78 296 руб.

21. Утверждение Положения о газификации СТ «Заря».

22. О разрешении на проведение работ по государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2024 года №484.

23. Безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения СТ (права пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, и предоставление безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации.

24. Предоставление права на безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СТ в рамках государственной социальной догазификации (при наличии).

25. Предоставление согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках государственной социальной догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

26. Утверждение механизма финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций.

**Вопрос №1: Утвердить кандидатуру председательствующего на общем собрании** (в голосовании участвуют члены СТ).

Формулировка на голосование: избрать председательствующим на общем собрании Председателя Правления Филиппову Екатерину Викторовну.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>100</b>	-	-
процентов участвующих голосов	<b>100</b>	-	-
кворум принятия	<b>более 50%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** избрать председательствующим на общем собрании Председателя Правления Филиппову Екатерину Викторовну.

**Вопрос №2: Утвердить кандидатуру секретаря собрания** (в голосовании участвуют члены СТ).

Формулировка на голосование: избрать секретарем общего собрания Председателя Ревизионной комиссии Чекалина Антона Сергеевича.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>100</b>	-	-
процентов участвующих голосов	<b>100</b>	-	-
кворум принятия	<b>более 50%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** избрать секретарем общего собрания Председателя Ревизионной комиссии Чекалина Антона Сергеевича.

**Вопрос №3: Утвердить счетную комиссию** (в голосовании участвуют члены СТ).

Выступила Филиппова Е.В. с предложением выбрать в счетную комиссию от Правления и членов СТ Литвинцева А.П., Филиппову Е.В., Петрову В.П.

Формулировка на голосование: избрать в счетную комиссию для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование членов СТ Литвинцева А.П., Филиппову Е.В., Петрову В.П.

**Итоги голосования:**

		<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	Литвинцев Алексей Павлович	<b>75</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
процентов участвующих голосов		<b>94,94%</b>	<b>1,26%</b>	<b>3,80%</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	Петрова Елена Петровна	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
процентов участвующих голосов		<b>96,20%</b>	<b>-</b>	<b>3,80%</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	Филиппова Екатерина Викторовна	<b>77</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
процентов участвующих голосов		<b>97,47%</b>	<b>-</b>	<b>2,53%</b>
кворум принятия		<b>более 50%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** избрать в счетную комиссию для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование членов СТ Литвинцева А.П., Филиппову Е.В., Петрову В.П.

**Вопрос №4: Отчёт Председателя Правления товарищества о проделанной работе Правления за период с января 2023 и по сентябрь 2024 года включительно (в голосовании участвуют члены СТ).**

Выступила Филиппова Е.В. с краткой информацией о проделанной работе Председателем Правления и Правлением СТ «Заря» за период с января 2023 и по сентябрь 2024 года включительно. В отчетном периоде Правлением было проведено 5 общих собраний членов Товарищества. Сменилось 2 бухгалтера на трудовых договорах, а также 2 бухгалтерских организации, осуществлявших восстановление бухгалтерского учета, отчетности и данных по потреблению электрической энергии за период с 2021 по 2023 годы на основании заключенных договоров. Также Товарищество отказалось от найма электрика по постоянному трудовому договору, перейдя на договор ГПХ на выполнение необходимых для Товарищества работ в соответствии с согласованным прейскурантом работ. В отчетном периоде были завершены расчеты с бывшими работниками Товарищества. Завершены судебные споры, кроме спора с АО «Мосэнергосбыт», который находится в стадии согласования Мирowego соглашения в связи с подачей Товариществом встречного иска по двойным списаниям с 2016 года. Расходы на банковское обслуживание по сравнению с 2023 году удалось снизить более чем в 10 раз (с 39 тыс. руб. до 2,6 тыс. руб. на 01.10.2024 г.) благодаря переходу на более выгодный тариф с ПАО Сбербанк. Председателем Правления велась активная работа с должниками по членским взносам, плате садового и задолженностям за потребленную, но не оплаченную электроэнергию. В подавляющем большинстве случаев с собственниками удалось найти решение, в соответствии с которым уже произведено либо полное погашение, либо осуществляется погашение задолженности, установленной в результате сверки и восстановления учета задолженности, частями. Методы убеждения, по мнению Председателя Правления, имели позитивный характер, позволивший избежать в отношении должников дополнительных трат на судебные разбирательства, которые в последующем бы легли на должников дополнительным грузом. Была заменена ливневая канализация на выездах с линий №№ 7-5 СТ «Заря», а также проводились работы

по ее экстренной прочистке весной. Большой объем работ был проделан в отношении ремонта дорог – совместно с другими СНТ проведены работы по ремонту объездной дороги на отрезке от СНТ «Каскад» до СТ «Заря» (вдоль тыльной стороны СТ «Заря»), проведен за счет средств собственников 7-ой линии и Простора ремонт 7-ой линии, а также впервые в Товариществе был организован и проведен ремонт дороги 5-ой линии в режиме официального мероприятия по сбору пожертвований по решению Правления, утверждения публичной оферты с аккумулярованием денежных средств на расчетном счете в рамках целевого мероприятия с последующим заключением договора с подрядчиком и отчетом о результатах мероприятия. В отчетном периоде без каких-либо дополнительных затрат силами членов Товарищества был создан новый официальный сайт tsn-zarya.ru, который с июля 2023 года постоянно наполнялся необходимой и полезной для собственников информацией и используется в соответствии с требованиями законодательства для публикации юридически значимых решений для Товарищества. Филиппова Е.В. отметила грамотой подрядчика по ремонту дорог Хачатряна А.В., а также выразила благодарность за восстановление учета и за помощь активным членам Товарищества, а также всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь и совет, кто вовремя и регулярно оплачивает взносы, платежи и электроэнергию.

Приложение № 3: Отчёт Председателя Правления товарищества о проделанной работе Правления за период с января 2023 и по сентябрь 2024 года включительно.

Вопрос на голосование поставлен в следующей формулировке: утвердить Отчёт Председателя Правления товарищества о проделанной работе Правления за период с января 2023 и по сентябрь 2024 года включительно.

**Итоги голосования:**

	За	Против	Воздержались
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>69</b>	-	<b>10</b>
процентов участвующих голосов	<b>87,34%</b>	-	<b>12,66%</b>
кворум принятия	<b>более 50%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить Отчёт Председателя Правления товарищества о проделанной работе Правления за период с января 2023 и по сентябрь 2024 года включительно.

**Вопрос №5: Утверждение вознаграждения Председателя Правления в сумме 210 000 рублей в пределах утвержденного ФОТ Председателя Правления на 2023 и 2024 год** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Филиппова Е.В. в продолжение вопроса о результатах работы Председателя Правления с информацией о том, что на основании оформленного заявления от 23.07.2023 г. она в связи с тяжелым финансовым положением СТ «Заря» осуществляла функции Председателя Правления Товарищества на общественных началах, т.е. бесплатно. Только с 01.04.2024 г. с ней как с Председателем Правления в соответствии и на условиях решения Общего собрания членов СТ «Заря» от 23.07.2023 г. заключен Трудовой договор на условиях внешнего совместительства. Филиппова Е.В. обратилась с участникам Общего собрания с

предложением независимо оценить качество ее работы за отчетный период и, если члены Товарищества считают результаты ее работы достойными, утвердить вознаграждение Председателя Правления в сумме 210 000 рублей в пределах утвержденного, но неизрасходованного ФОТ Председателя Правления на 2023 и 2024 год, что не потребует дополнительных расходов со стороны членов Товарищества. При этом, чтобы не создавать сильную нагрузку на расчетный счет Товарищества, предлагается распределить такую выплату сроком до 31.03.2025 г.

Формулировка на голосование: утвердить вознаграждение Председателя Правления в сумме 210 000 рублей в пределах утвержденного ФОТ Председателя Правления на 2023 и 2024 год, со сроком выплаты до 31.03.2025 г.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>75</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
процентов участвующих голосов	<b>92,59%</b>	<b>-</b>	<b>7,41%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить вознаграждение Председателя Правления в сумме 210 000 рублей в пределах утвержденного ФОТ Председателя Правления на 2023 и 2024 год, со сроком выплаты до 31.03.2025 г.

**Вопрос №6: Отчёт Ревизионной комиссии с января 2023 по сентябрь 2024 года включительно** (в голосовании участвуют члены СТ).

По вопросу выступил Председатель Ревизионной комиссии Чекалин А.С. с кратким изложением отмеченных комиссией фактов и наблюдений при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с января 2023 по сентябрь 2024 года. Ситуация с краткосрочными и просроченными обязательствами Товарищества существенно изменилась. В результате утверждения решениями Общих собраний членов СТ «Заря» 23.07.2023 г. и 28.10.2023 г. расчетов, базиса и правовых оснований для сбора компенсаций фактически понесенных расходов за период 2021 – 2022 годы, а также взносов на 2023 и 2024 годы, последующего ретроспективного восстановления данных бухгалтерского и налогового учета, с начислением сумм компенсаций и взносов, анализом и выявлением собственников с крупными задолженностями, проведению работы по погашению сформированных задолженностей, а также урегулированию задолженностей по заработной плате с бывшими работниками Товарищества и погашению судебных исковых требований АО «Мособлэнерго», текущее финансовое состояние СТ «Заря» можно охарактеризовать как стабильное. СТ «Заря» восстановило способность оплачивать своевременно свои обязательства, вести полноценную финансово-хозяйственную деятельность, хотя и остается в значительной зависимости от сформированной задолженности собственников за потребленную, но не оплаченную ими электроэнергию и задолженности по несвоевременной уплате взносов. Чекалин А.С. отметил высокий уровень собираемости взносов за период с 2021 по 2023 год (93-97%) и необходимость более активного сбора взносов за второе полугодие 2024 года для выполнения запланированных расходов Товарищества по смете. В отчетный период ФНС РФ провело 6 камеральных проверок Товарищества в связи с ошибками за 2021, 2023 год, недостоверными нулевыми

отчетами по заработной плате за 2022 годы с доначислением 310 тыс. руб. налогов, пени, штрафов и неустоек. Часть средств была возвращена в 2024 году по итогам дополнительных уточнений со стороны СТ. По результатам проверки Ревизионная комиссия также отметила отдельные нарушения установленных внутренних нормативных актов, в также требований в части ведения бухгалтерского учета и составления отчётности. Ревизионная комиссия считает необходимым исполнительным органам СТ «Заря» совместно с работниками СТ «Заря»/привлеченными организациями для выполнения функций во избежание выставления СТ «Заря» штрафов со стороны органов исполнительной власти и фискальных органов предпринять мероприятия по устранению недостатков и нарушений, выявленных в ходе проверки Ревизионной комиссии, которые изложены в Заключение и кратко озвучены. По итогам предыдущей проверки 18 из 20 рекомендаций Ревизионной комиссии были учтены и выполнены.

Приложение № 4: Заключение Ревизионной комиссии СТ «Заря» с января 2023 по сентябрь 2024 года включительно.

Формулировка на голосование: утвердить Отчёт Ревизионной комиссии с января 2023 по сентябрь 2024 года включительно.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>69</b>	<b>-</b>	<b>9</b>
процентов участвующих голосов	<b>87,34%</b>	<b>-</b>	<b>11,39%</b>
кворум принятия	<b>более 50%</b>		

Признано счетной комиссией недействительными записей по бюллетеням по вопросу – 1.

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить Отчёт Ревизионной комиссии с января 2023 по сентябрь 2024 года включительно.

**Вопрос №7: Утверждение решения Правления СТ «Заря» о привлечении управляющего ИП Кудинова Анастасия Николаевна** (в голосовании участвуют члены СТ).

Выступила Филиппова Е.В. с предложением утвердить ранее принятое решение Правления СТ «Заря» о привлечении управляющего ИП Кудинова Анастасия Николаевна. Члены Правления и Ревизионной комиссии Товарищества ранее провели встречу с кандидатом в управляющие - Кудиновой Анастасией Николаевной, где Анастасия Николаевна подробно ответила на вопросы осуществления текущего и оперативного взаимодействия с органами управления Товарищества по хозяйственным вопросам и работе с контрагентами, вопросам взаимодействия с собственниками земельных участков, контроля движения за средствами Товарищества на расчетном счете и т.д.

Приложение № 5: решение Правления СТ «Заря» о привлечении управляющего ИП Кудинова Анастасия Николаевна.

Формулировка на голосование: утвердить решение Правления СТ «Заря» о привлечении управляющего ИП Кудинова Анастасия Николаевна.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>72</b>	<b>-</b>	<b>7</b>
процентов участвующих голосов	<b>91,14%</b>	<b>-</b>	<b>8,86%</b>
кворум принятия	<b>более 50%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить решение Правления СТ «Заря» о привлечении управляющего ИП Кудинова Анастасия Николаевна.

**Вопрос №8: Избрание ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве Управляющего СТ «Заря»** (в голосовании участвуют члены СТ).

Выступила Филиппова Е.В. с информацией о том, что с декабря 2024 года в силу семейных обстоятельств и возросшей занятостью на основном месте работы не сможет выполнять функции Председателя Правления в прежнем режиме и предложением избрать ИП Кудинова Анастасия Николаевна (ИНН: 773571116270) в качестве Управляющего СТ «Заря». Кудинова Анастасия Николаевна является ведущим юристом Союза садоводов России, в составе команды под ее руководством профессионально ведет с 2018 года 13 СНТ, администрируя помимо вопросов управления, вопросы бухгалтерского учета, отчетности, всей претензионной и судебной работы с неплательщиками. Стоимость услуг Управляющего с учетом количества земельных участков составит для Товарищества 60 тыс. руб. в месяц. Согласно условиям привлечения к работе, в случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством, ИП Кудинова Анастасия Николаевна как Управляющий обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет, в том числе оплатить штрафы и пени по налогам, взносам, сборам и иным платежам. Управляющий также ежеквартально направляет Отчет Управляющего об управлении Товариществом за квартал. Товарищество в случае возникновения такой необходимости или при выявлении кандидата из числа членов Товарищества, претендующего на избрание в Председатели Правления, имеет возможность отказаться от услуг Управляющего, приняв такое решение на Общем собрании членов. Анастасия Николаевна ответила на вопросы участников Общего собрания по форме взаимодействия с собственниками, организационному оформлению привлечения Управляющего к работе и решению оперативных проблем.

Приложение № 6: коммерческое предложение ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве Управляющего СТ «Заря».

**Формулировка на голосование:** избрать ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве Управляющего СТ «Заря».

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>72</b>	<b>-</b>	<b>7</b>
процентов участвующих голосов	<b>91,14%</b>	<b>-</b>	<b>8,86%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** избрать ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве Управляющего СТ «Заря».

**Вопрос №9: Избрание уполномоченного лица для контроля качества работы Управляющего СТ «Заря». Поручение уполномоченному лицу заключить с ИП Кудинова Анастасия Николаевна Договор внешнего управления с СТ «Заря» и выполнения необходимых действий по регистрации ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве единоличного исполнительного органа в ЕГРЮЛ** (в голосовании участвуют члены СТ).

Выступила Филиппова Е.В. с предложением в развитие предыдущего вопроса повестки собрания об избрании своей кандидатуры как уполномоченного лица для контроля качества работы Управляющего СТ «Заря». Предлагается поручить решением Общего собрания уполномоченному лицу, в случае положительного решения по вопросу избрания Управляющего, заключить с ИП Кудинова Анастасия Николаевна Договор внешнего управления с СТ «Заря» и выполнить необходимые действия по регистрации ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве единоличного исполнительного органа в ЕГРЮЛ.

Формулировка на голосование: избрать Филиппову Екатерину Викторовну как уполномоченное лицо для контроля качества работы Управляющего СТ «Заря». Поручить уполномоченному лицу заключить с ИП Кудинова Анастасия Николаевна Договор внешнего управления с СТ «Заря» и выполнить необходимые действия по регистрации ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве единоличного исполнительного органа в ЕГРЮЛ.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>70</b>	-	<b>9</b>
процентов участвующих голосов	<b>88,61%</b>	-	<b>11,39%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** избрать Филиппову Екатерину Викторовну как уполномоченное лицо для контроля качества работы Управляющего СТ «Заря». Поручить уполномоченному лицу заключить с ИП Кудинова Анастасия Николаевна Договор внешнего управления с СТ «Заря» и выполнить необходимые действия по регистрации ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве единоличного исполнительного органа в ЕГРЮЛ.

**Вопрос №10: Утверждение новой редакции Устава ТСН «Заря»** (в голосовании участвуют члены СТ).

Выступил Чекалин А.С. с краткой информацией об изменениях, которые были внесены в Устав Товарищества, по сравнению с текущей редакцией от 2014 года. Проект Устава предварительно размещался для общественного обсуждения в Товариществе и дорабатывался с учетом полученных предложений и комментариев. Помимо большого количества существенных изменений, внесенных с 01.01.2019 г. в новую редакцию Устава в связи с утверждением Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации», новая редакция Устава, в случае утверждения Общим собранием, предоставит возможность членам и садоводам в СТ использовать разрешенные технические средства при проведении собраний, включая ЕСИА (Госуслуги), короткие текстовые сообщения (СМС) через заранее авторизованные собственниками номера телефонов, а также иные способы при условии соблюдения требований Федерального закона № 217-ФЗ и Устава. Такие инструменты позволят собственникам, которые не имеют возможности очно присутствовать на собраниях, вместо выдачи доверенности полноценно участвовать в них лично дистанционно при желании и выполнении условий такого участия. При этом все существующие традиционные формы участия членов и садоводов в собрании сохраняются. Другим важным изменением является указание вместо конкретного адреса регистрации СТ адреса местонахождения Товарищества, а именно как городской округ Щелково. Такой вариант позволит СТ в случае последующей необходимости смены конкретного адреса Товарищества, например при смене Председателя Правления, вносить изменения в ЕГРЮЛ на основании заявления по форме 13014 без необходимости внесения изменений непосредственно в Устав, что требует значительно больше времени и явилось причиной признания на текущий момент недостоверной записи об адресе Товарищества в ЕГРЮЛ. Новая редакция Устава закрепляет формулу расчета взносов, а также дату ежегодного планового общего годового собрания - проводится в первое воскресенье августа месяца в 11 часов 00 минут по адресу Московская область, городской округ Щелково, территория Товарищества собственников недвижимости «Заря», возле помещения Правления (5 линия).

Приложение № 7: новая редакция Устава ТСН «Заря».

Формулировка на голосование: утвердить новую редакцию Устава ТСН «Заря».

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>75</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
процентов участвующих голосов	<b>94,94%</b>	<b>-</b>	<b>5,06%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить новую редакцию Устава ТСН «Заря».

**Вопрос №11: О переизбрании членов Правления, написавших заявления о выходе из состава Правления** (в голосовании участвуют члены СТ).

Выступила Филиппова Е.В. с информацией о том, что в отчетный период в Правление поступило 3 заявления от членов Правления, представляющих линии №№ 3,6 и 7, о выходе из состава Правления по различным обстоятельствам. В связи с данными заявлениями предлагается рассмотреть возможность замены выбывших членов Правления на новых из состава кандидатов, выразивших такое желание.

**Подвопрос № 11.1:** Избрание в члены Правления от 3 линии вместо Леонтович Татьяны Олеговны. Кандидат в Правление в ходе работы Общего собрания по вопросу не выявлен. Голосование по подвопросу не проводилось в связи с отсутствием кандидата.

**Подвопрос № 11.2:** Избрание в члены Правления от 6 линии вместо Горковчука Сергея Витальевича. Кандидат в Правление в ходе работы Общего собрания по вопросу не выявлен.

Голосование по подвопросу не проводилось в связи с отсутствием кандидата.

**Подвопрос № 11.3:** Избрание в члены Правления от 7 линии вместо Иванова Виталия Николаевича. Кандидат из членов СТ, подавший заявление - Иванова Ольга Владиславовна, уч. 679.

Формулировка на голосование: избрать в члены Правления от 7 линии вместо Иванова Виталия Николаевича Иванову Ольгу Владиславовну.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>77</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
процентов участвующих голосов	<b>97,47%</b>	<b>-</b>	<b>2,53%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** избрать в члены Правления от 7 линии вместо Иванова Виталия Николаевича Иванову Ольгу Владиславовну.

**Вопрос №12: Утверждение размера платы по членским взносам и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральные ворота в 2024 году** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Филиппова Е.В. с краткой информацией касательно ситуации с поломкой Центральные ворота в мае 2024 года и предложением утвердить размер платы по членским взносам и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральные ворота в 2024 году. Правление СТ «Заря» (протокол № 21/05/2024 от 23.05.2024) предложило вынести на Общее собрание 2024 г. вопрос об утверждении членского взноса из расчёта 123 593 рубля (стоимость комплектующих, привода и работ по ремонту) – 30 000 рублей (возмещение СПК «Вымпел») - 19 926,39 рублей (возмещение СПК «Простор») / 122 участка = 603,83 руб. с участка СТ «Заря» (за исключением 16 участков на 1-й линии из-за отсутствия доступа к данным воротам) на ремонт центральных ворот на территории СПК «Вымпел». При этом членам СТ и садоводам, ранее уже оплатившим указанный взнос, ничего дополнительно перечислять не требуется, так как все ранее поступившие авансовые оплаты учтены по карточкам садоводов в отношении указанной статьи.

Приложение № 8: определение размера платы по членским взносам и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральные ворота в 2024 году.

Формулировка на голосование: утвердить размер платы по членским взносам и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на ремонт Центральные ворота в 2024 году в сумме 603,83 руб. с участка (за исключением 16 участков на 1-й линии из-за отсутствия доступа к данным воротам), со сроком оплаты до 31.12.2024 г.

**Итоги голосования:**

	За	Против	Воздержались
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>69</b>	<b>5</b>	<b>7</b>
процентов участвующих голосов	<b>85,19%</b>	<b>6,17%</b>	<b>8,64%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить размер платы по членским взносам и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на ремонт Центральных ворот в 2024 году в сумме 603,83 руб. с участка (за исключением 16 участков на 1-й линии из-за отсутствия доступа к данным воротам), со сроком оплаты до 31.12.2024 г.

**Вопрос №13: Утверждение размера членских взносов и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в СО «Наша земля» в 2024 году** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступил Чекалин А.С. с краткой информацией по взносам в СО «Наша земля» в 2024 году. СТ «Заря» в соответствии с регистрационным делом ФНС РФ является учредителем и членом СО «Наша Земля». Совет Членов СО «Наша Земля», состоящий из Председателей Правления СНТ-учредителей СО «Наша Земля», решением от 20.04.2024 г. (протокол заседания № 1/2024) утвердил смету на 2024 год в размере 1 861 642 руб. На СТ «Заря» приходится доля 337 278 руб., практически вся сумма бюджета СО «Наша Земля» представляет собой платеж в бюджет для ликвидации многолетней накопившейся задолженности по налогу на землю. При уплате своей части взноса СТ «Заря» будет осуществлять платеж непосредственно в бюджет РФ. Размер платежа представляет собой результат деления доли СТ «Заря» в общем взносе на количество участков в СТ «Заря» (138) и равен  $337\,278 \text{ руб.} / 138 = 2\,444 \text{ руб.}$

Приложение № 9: расчет размера членских взносов и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в СО «Наша земля» в 2024 году.

**Формулировка на голосование:** утвердить размер членских взносов и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке в СО «Наша земля» в 2024 году 2444,04 руб. с участка, со сроком оплаты до 31.12.2024 г. рассчитанному по формуле:  $337\,278 \text{ (доля СТ «Заря» в смете СО «Наша земля»)} / 138 \text{ участков СТ «Заря»}$ .

**Итоги голосования:**

	За	Против	Воздержались
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
процентов участвующих голосов	<b>93,83%</b>	<b>-</b>	<b>6,17%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить размер членских взносов и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в

индивидуальном порядке в СО «Наша земля» в 2024 году 2444,04 руб. с участка, со сроком оплаты до 31.12.2024 г. рассчитанному по формуле: 337 278 (доля СТ «Заря» в смете СО «Наша земля») / 138 участков СТ «Заря».

**Вопрос №14: Утверждение финансово-экономического обоснования по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральных ворот и взносам в СО «Наша земля» в 2024 году** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

По вопросу выступила Филиппова Е.В. с краткой информацией касательно ситуации с поломкой Центральных ворот в мае 2024 года. Ворота необходимы для обеспечения контролируемого проезда транспорта и доступа собственников к своим земельным участкам. Также выступил Чекалин А.С. с краткой информацией по взносам в СО «Наша земля» в 2024 году. Дороги, по которым сейчас все собственники земельных участков на территории СТ «Заря» попадают на свои участки до въезда непосредственно на линии СТ «Заря», расположены на земельном участке, принадлежащем СО «Наша Земля». СТ «Заря» в соответствии с регистрационным делом ФНС РФ является учредителем и членом СО «Наша Земля». Поскольку СО «Наша Земля» не проводило Конференций за предыдущие годы с 2017 года, за этот земельный участок в 10,6 гектар накапливался земельный налог, который не выставлялся своевременно 6 СНТ-учредителям СО «Наша Земля» - СНТСН «Купол», СНТ «Ветеран», СТ «Заря», СНТ «Комета», СНТ СН «Лужок», СНТ «Вымпел-2». Из-за накопленного долга перед бюджетом ФНС РФ в лице МИФНС №16 подала заявление в Арбитражный суд Московской области на признание СО «Наша Земля» банкротом. Сейчас дело в рассмотрении Арбитражного суда Московской области. МИФНС № 16 предлагает возложить на СНТ-учредителей субсидиарную ответственность. Если судом будет утвержден конкурсный управляющий и введена конкурсная процедура, то земельный участок СО «Наша Земля» может быть реализован с торгов. Возникают риски неопределенности, что будет предпринимать новый владелец для компенсации затрат по налогу и содержанию дороги, что может привести к введению платы за проезд и ограничению проезда, что является негативным сценарием развития ситуации. Совет Членов СО «Наша Земля», состоящий из Председателей Правлений СНТ-учредителей сейчас предпринимает действия на ликвидацию этой задолженности, снятию ареста с этого земельного участка и восстановлению нормального функционирования СО «Наша Земля». По сути, этот взнос представляет собой долю СТ «Заря» за неоплаченный налог за несколько лет в его части.

Приложение № 10: финансово-экономическое обоснование по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральных ворот и взносам в СО «Наша земля» в 2024 году.

Формулировка на голосование: утвердить финансово-экономическое обоснование по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральных ворот и взносам в СО «Наша земля» в 2024 году.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>75</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	92,59%	1,24%	6,17%
кворум принятия	более 66,67%		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить финансово-экономическое обоснование по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральных ворот и взносам в СО «Наша земля» в 2024 году.

**Вопрос №15: Утверждение решения о вступлении в Некоммерческую Организацию «Районный Союз Садоводческих Некоммерческих Товариществ» Щелковского района Московской области** (в голосовании участвуют члены СТ).

Выступила Филиппова Е.В. с предложением о вступлении в Некоммерческую Организацию «Районный Союз Садоводческих Некоммерческих Товариществ» Щелковского района Московской области. 24.09.2024 г. в отношении адреса СТ «Заря», указанного в ЕГРЮЛ, внесена запись о недостоверности по результатам проверки ФНС РФ сведений о юридическом лице. В связи с внесением записи о недостоверности возникла необходимость в оперативный срок определить новый адрес СТ «Заря», а также направить в ФНС актуализированные данные. На период недостоверности записи в ЕГРЮЛ СТ «Заря» будет ограничено в продлении цифрового сертификата электронной подписи юридического лица, что затруднит направление электронной отчетности, подписания ЭЦП документов, а также осуществления банковских операций посредством системы «Банк-Клиент». В случае невнесения актуализированных данных в течение 6 месяцев в ЕГРЮЛ запись о юридическом лице может быть исключена из ЕГРЮЛ. Союз для своих членов предоставляет юридический адрес: 141108, Московская область, г. Щелково, ул. Краснознаменская, стр. 4а, что дает возможность оперативно зарегистрироваться по указанному адресу Союза в г. Щелково и представить указанные данные ФНС для снятия записи о недействительности адреса СТ. Кроме предоставления адреса, Правление Союза оказывает помощь в решении взаимоотношений с Администрацией города Щелково, прокуратуры и управлением полиции г. Щелково, с ведомством лесного хозяйства и противопожарной службой МЧС, сетевыми организациями обеспечивающих садоводческие товарищества электроэнергией, газоснабжением, водоснабжением. Председатель правления районного Союза СНТ Штоколов А. Н. оказывает помощь председателю правления СТ «Заря» в решении, стоящих перед коллективом через личный прием к депутату Государственной Думы РФ Толмачеву Александру Романовичу и депутату Московской областной Думы Шапкину Владимиру Николаевичу. Председатель правления районного Союза садоводов Штоколов Анатолий Николаевич организуют личный прием садоводов по текущим вопросам, требующих решения в СТ «Заря» по адресу: город Щёлково, улица Краснознаменская, стр 4А, по понедельникам и четвергам с 8:00 до 16:00, телефон 8-909-688-75-09. В свою очередь, в случае вступления в Союз, СТ «Заря» регулярно должно будет оплачивать необходимые ежегодные членские взносы в кассу Правления НО «Районный Союз СНТ» в размере 150 рублей с одного участка.

Приложение № 11: о вступлении в Некоммерческую Организацию «Районный Союз Садоводческих Некоммерческих Товариществ» Щелковского района Московской области.

**Формулировка на голосование:** вступить в Некоммерческую Организацию «Районный Союз Садоводческих Некоммерческих Товариществ» Щелковского района Московской области.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>75</b>	-	<b>4</b>
процентов участвующих голосов	<b>94,94%</b>	-	<b>5,06%</b>
кворум принятия	<b>более 50%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** вступить в Некоммерческую Организацию «Районный Союз Садоводческих Некоммерческих Товариществ» Щелковского района Московской области.

**Вопрос №16: Утверждение приходно-расходной сметы по членским и целевым взносам на 2025 год** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Филиппова Е.В. с предложением и информацией о подготовленной Правлением приходно-расходной смете по членским и целевым взносам на 2025 год. В целом уровень взносов остался на том же уровне, что и взносы на 2024 год, несмотря на рост стоимости работ и услуг. Предлагается при голосовании разделить обязательные расходы, без которых функционирование Товарищества не представляется возможным, и отдельные направления расходов, по которым члены и садоводы СТ могут проголосовать постатейно касательно их необходимости и актуальности с учетом предоставленного обоснования.

Приложение № 12: приходно-расходная смета по членским и целевым взносам на 2025 год.

**Подвопрос № 16.1: Утверждение приходно-расходной сметы по членским и целевым взносам на 2025 год (обязательные расходы)**

Формулировка на голосование: утвердить приходно-расходную смету по членским и целевым взносам на 2025 год (**обязательные расходы**).

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>79</b>	-	<b>2</b>
процентов участвующих голосов	<b>97,53%</b>	-	<b>2,47%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить приходно-расходную смету по членским и целевым взносам на 2025 год (обязательные расходы).

**Подвопрос № 16.2: Утверждение п. 15 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: покос травы на землях общего пользования СТ «Заря» в сумме 30 000 рублей в год.**

Формулировка на голосование: утвердить п. 15 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: покос травы на землях общего пользования СТ «Заря» в сумме 30 000 рублей в год.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>70</b>	<b>3</b>	<b>8</b>
процентов участвующих голосов	<b>86,42%</b>	<b>3,70%</b>	<b>9,88%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить п. 15 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: покос травы на землях общего пользования СТ «Заря» в сумме 30 000 рублей в год.

**Подвопрос № 16.3: Утвердить п. 16 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: аренда помещения для ОС в сумме 10 000 рублей в год**

Формулировка на голосование: утвердить п. 16 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: аренда помещения для ОС в сумме 10 000 рублей в год.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>78</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
процентов участвующих голосов	<b>96,30%</b>	<b>-</b>	<b>3,70%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить п. 16 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: аренда помещения для ОС в сумме 10 000 рублей в год.

**Подвопрос № 16.4: Утверждение п. 17 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: автоматизация открывания ворот при отключении электроэнергии в сумме 120 600 рублей в год.**

Формулировка на голосование: утвердить п. 17 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: автоматизация открывания ворот при отключении электроэнергии в сумме 120 600 рублей в год.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>71</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
процентов участвующих голосов	<b>87,65%</b>	<b>1,24%</b>	<b>8,64%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

Признано счетной комиссией недействительными записей по бюллетеням по вопросу – 2.

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить п. 17 приходно-расходной сметы по членским взносам на 2025 год: автоматизация открывания ворот при отключении электроэнергии в сумме 120 600 рублей в год.

**Вопрос №17: Утверждение финансового экономического обоснования по членским и целевым взносам на 2025 год** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Филиппова Е.В. с краткой информацией касательно финансового экономического обоснования по направлениям расходования по членским и целевым взносам на 2025 год. Основная статья расходов (720 тыс. руб. или 60 тыс. руб. в месяц) приходится на Управляющего СТ «Заря», который берет на себя в рамках данной суммы все вопросы управления, вопросы бухгалтерского учета, отчетности, всей претензионной и судебной работы с неплательщиками. При этом Товарищество не несет затрат, связанных с уплатой НДС и отчислений в фонды, так как Управляющий выступает в организационно-правовой форме ИП, что в комплексе дает существенную экономию расходов. Оплата электрика на условиях ГПХ в смете предусмотрена в размере 70 тыс. руб. на год, исходя из расценок на отдельные работы, требуемые со стороны Товарищества. Опиловку деревьев (80 тыс. руб. на год, 10 тыс. руб. за крупное, опасно стоящее дерево) необходимо осуществлять на постоянной основе для избежания аварийных ситуаций и обрыва линий электропередач при падении деревьев от ветра или налипания снега. На отчистку дорог Товарищества от снега заложено 150 тыс. руб., что отражает участвовавшие рекордные снегопады и возросшую стоимость аренды тракторов. На непредвиденные расходы предлагается заложить 100 тыс. руб. Стоимость технического обслуживания газопровода в размере 243 511 предполагается к распределению в рамках дополнительного членского взноса для лиц, технологически присоединенных к газопроводу. Расходы по автоматизации открывания ворот при отключении электроэнергии на сумму 120,6 тыс. руб. необходимы на случай, когда в случае отключения электроэнергии ворота находятся в закрытом состоянии и требуют оперативного открытия для обеспечения требований пожарной безопасности и проезда автомобилей скорой помощи. Предлагается заключить договор с самозанятым Ромасевым Станиславом Владимировичем для осуществления замены имеющихся и монтажа недостающих аккумуляторных элементов с доработкой для автоматического открытия ворот при отключении электричества. В Товариществе в весенний период затапливает часть участков, которые находятся в конце линий возле автоматических ворот. Земля на данных участках становится не пригодной к использованию для садоводства. В отношении целевого взноса в размере 30 тыс. руб. на прочистку дренажной трубы (распределение по количеству участков СТ) Филипповой Е.В. отмечено, что это необходимо для обеспечения эффективного отвода грунтовых вод с территории Товарищества. Предлагается заключить договор на

гидродинамическую прочистку труб дренажной канализации, которая проходит вдоль 4-й, 5-й и 6-й линии с организацией на половину смены.

Приложение № 13: финансово-экономическое обоснование по членским и целевым взносам на 2025 год.

Формулировка на голосование: утвердить финансово-экономическое обоснование по членским и целевым взносам на 2025 год.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>74</b>	-	<b>7</b>
процентов участвующих голосов	<b>91,36%</b>	-	<b>8,64%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить финансово-экономическое обоснование по членским и целевым взносам на 2025 год.

**Вопрос №18: Утверждение размера платы по членским взносам и платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2025 год** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Филиппова Е.В. с информацией, что согласно ранее рассмотренным Общим собранием вопросам по приходно-расходной смете на 2025 год и финансово-экономическому обоснованию по членским взносам на 2025 год необходимо принять решение о размере платы по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке (плата), на 2025 год. Согласно финансово-экономическому обоснованию, утвержденному ранее Общим собранием решением по вопросу 17, уплата взносов/плат за 2025 год должна осуществляться в следующие сроки:

- членские взносы/плата за 1 квартал до 31.03.2025,
- членские взносы/плата за 2 квартал до 30.06.2025,
- членские взносы/плата за 3 квартал до 30.09.2025,
- членские взносы/плата за 4 квартал до 31.12.2025.

Возможно разделить уплату взноса на ежемесячный платеж для комфортной нагрузки на бюджет члена СТ. Годовая сумма взносов может быть уплачена единовременно.

По дополнительному членскому взносу для лиц, технологически присоединенных к газопроводу СТ «Заря» срок уплаты дополнительного взноса - ежемесячного до первого числа каждого месяца.

В соответствии с рассмотренными выше Общим собранием вопросами по утверждению расходов по пп.15-17 приходно-расходной сметы и принятым решениям по ним, сумма членского взноса по направлениям: покос травы на землях общего пользования СТ «Заря», автоматизация открывания ворот при отключении электроэнергии, аренда помещения для проведения общего собрания составит 136 руб. с сотки/год. Таким образом, суммарно

(обязательная часть членского взноса и дополнительная по итогам голосования) размер членского взноса составит в год:

Расположение участков СТ "Заря"	Обязательная часть взноса/платы в год, руб.	Дополнительная часть взноса/платы в год, пункты №№ 15- 17 сметы, руб.	Итого размер членского взноса/платы в год без учета расходов по мусору, руб	Расходы на вывоз мусора в год, руб.
	с сотки	с сотки	с сотки	с участка
Электрофицированные линии	1 284	136	<b>1 420</b>	<b>1 445</b>
Не электрофицированные линии	959	136	<b>1 095</b>	<b>1 445</b>

Формулировка на голосование: утвердить размер платы по членским взносам и платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2025 год:

- для НЕ электрифицированных линий по формуле: 959 руб. с сотки/год + вывоз мусора 1445 руб. с участка/год + пункты №№ 15-17 сметы по результатам голосования;
- для электрифицированных линий по формуле: 1284 руб. с сотки/год + вывоз мусора 1445 руб. с участка/год + пункты №№ 15-17 сметы по результатам голосования;
- размер платы по дополнительному членскому взносу для лиц, технологически присоединенных к газопроводу СТ «Заря» по формуле: 243 511,01 руб. (стоимость ТО газопровода) / число технологически присоединенных к газопроводу СТ «Заря», со сроком оплаты ежемесячного платежа до первого числа каждого месяца.

#### **Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>73</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
процентов участвующих голосов	<b>90,12%</b>	<b>1,24%</b>	<b>7,41%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

Признано счетной комиссией недействительными записей по бюллетеням по вопросу – 1.

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить размер платы по членским взносам и платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2025 год:

- для НЕ электрифицированных линий по формуле: 959 руб. с сотки/год + вывоз мусора 1445 руб. с участка/год + пункты №№ 15-17 сметы по результатам голосования;
- для электрифицированных линий по формуле: 1284 руб. с сотки/год + вывоз мусора 1445 руб. с участка/год + пункты №№ 15-17 сметы по результатам голосования;
- размер платы по дополнительному членскому взносу для лиц, технологически присоединенных к газопроводу СТ «Заря» по формуле: 243 511,01 руб. (стоимость ТО газопровода) / число технологически присоединенных к газопроводу СТ «Заря», со сроком оплаты ежемесячного платежа до первого числа каждого месяца.

**Вопрос №19: Утверждение размера платы по целевым взносам на 2025 год** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Филиппова Е.В. с информацией, что согласно ранее рассмотренным Общим собранием вопросам по приходно-расходной смете на 2025 год и финансово-экономическому обоснованию по членским и целевым взносам на 2025 год необходимо принять решение о размере платы по целевым взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке (плата), на 2025 год.

Формулировка на голосование: утвердить размер целевого взноса и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на 2025 год в сумме 217,39 руб. с участка, рассчитанному по формуле: 30 000 руб. (прочистка дренажной трубы) / 138 участков СТ «Заря».

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>59</b>	<b>15</b>	<b>6</b>
процентов участвующих голосов	<b>72,84%</b>	<b>18,52%</b>	<b>7,41%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

Признано счетной комиссией недействительными записей по бюллетеням по вопросу – 1.

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить размер целевого взноса и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на 2025 год в сумме 217,39 руб. с участка, рассчитанному по формуле: 30 000 руб. (прочистка дренажной трубы) / 138 участков СТ «Заря».

**Вопрос №20: Утверждение сметы на газификацию СТ «Заря», финансово-экономического обоснования, размера платы по целевому взносу, платы для лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, а также третьих лиц за подключение к газопроводу среднего давления по адресу: Московская область, Щелковский район, вблизи д. Медвежьи Озера и статей расходов, на которые данный целевой взнос может быть израсходован** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Филиппова Е.В. с информацией, что в соответствии с решением Общего собрания членов СТ «Заря» от 22.09.2024 г. газопровод среднего давления передается на баланс СТ «Заря» безвозмездно. Вместе с тем, затраты на сооружение газопровода в соответствии с расчетами составили 9 160 598 руб. Теплорасчеты по газопроводу составлены исходя из 117 участков СТ «Заря». В случае, если третьи лица будут претендовать на подключение к газопроводу СТ «Заря», необходимо утвердить плату за такое присоединение в размере 78 296 руб. Кроме того, такая же плата в виде целевого взноса будет предусмотрена в случае утверждения и к собственникам земельных участков на территории СТ «Заря», выразившим желание о подсоединении к газопроводу. Собранные целевые взносы за подключение к газопроводу СТ «Заря» предполагается использовать на создание фонда, связанного с компенсацией затрат на техническое обслуживание, эксплуатацию и ремонт газопровода собственникам земельных участков СТ «Заря», финансировавшим строительство газопровода. Срок уплаты целевого взноса на подключение к газопроводу СТ «Заря»

предлагается установить не позднее даты заключения договора о подключении с газораспределительной организацией.

Приложение № 14: смета на газификацию в размере 9 160 598 руб.

Приложение № 15: финансово-экономическое обоснование по газификации.

Приложение № 16: расчет размера платы по целевому взносу и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, а также третьих лиц за подключение к газопроводу среднего давления – в размере 78 296 руб.

Формулировка на голосование: утвердить смету на газификацию СТ «Заря» в размере 9 160 598 руб., утвердить финансово-экономическое обоснование по газификации, утвердить размер платы по целевому взносу и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, а также третьих лиц за подключение к газопроводу среднего давления – в размере 78 296 руб.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>61</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
процентов участвующих голосов	<b>75,30%</b>	<b>12,35%</b>	<b>12,34%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** утвердить смету на газификацию СТ «Заря» в размере 9 160 598 руб., утвердить финансово-экономическое обоснование по газификации, утвердить размер платы по целевому взносу и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, а также третьих лиц за подключение к газопроводу среднего давления – в размере 78 296 руб.

**Вопрос №21: Утверждение Положения о газификации СТ «Заря».**

Вопрос снят с рассмотрения и голосования на основании решения Правления № 19/10/2024 от 19.10.2024 г., в связи с необходимостью доработки материалов.

**Вопрос №22: О разрешении на проведение работ по государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2024 года № 484** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Филиппова Е.В. с краткой информацией об установленных в Московской области критериях по участию СНТ в государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2024 года № 484 (далее – программа социальной догазификации), перспективах и сроках включения СТ в программу социальной догазификации. Для подачи заявки на участие в программе требуется принятие от СТ «Заря» решений общим собранием в согласованных с АО «Мособлгаз» формулировках. Членам СТ «Заря» и лицам, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке на территории СТ «Заря», представлены на утверждение вопросы № 22-25 повестки собрания, касающиеся вопросов программы социальной догазификации жилых домов.

Формулировка на голосование: разрешить проведение работ по государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2024 года № 484.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>58</b>	<b>3</b>	<b>20</b>
процентов участвующих голосов	<b>71,61%</b>	<b>3,70%</b>	<b>24,69%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** разрешить проведение работ по государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2024 года № 484.

**Вопрос №23: Безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения СТ (права пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, и предоставление безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Формулировка на голосование: предоставить земельный участок общего назначения СТ «Заря» (право пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках СТ «Заря», предоставить безвозмездный и беспрепятственный доступ к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>59</b>	<b>1</b>	<b>21</b>
процентов участвующих голосов	<b>72,84%</b>	<b>1,23%</b>	<b>25,93%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** предоставить земельный участок общего назначения СТ «Заря» (право пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках государственной социальной догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках СТ «Заря», предоставить безвозмездный и беспрепятственный доступ к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации.

**Вопрос №24: Предоставление права на безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СТ в рамках государственной социальной догазификации (при наличии)** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

**Формулировка на голосование:** предоставить право на безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СТ «Заря» в рамках государственной социальной догазификации (при наличии).

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>56</b>	<b>2</b>	<b>23</b>
процентов участвующих голосов	<b>69,13%</b>	<b>2,47%</b>	<b>28,40%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** предоставить право на безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СТ «Заря» в рамках государственной социальной догазификации (при наличии).

**Вопрос №25: Предоставление согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках государственной социальной догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории** (в голосовании участвуют члены СТ и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

**Формулировка на голосование:** предоставить согласие собственников земельных участков СТ «Заря», расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках государственной социальной догазификации, и согласие на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, ограничений (обременений) на входящие в границы СТ «Заря» земельные участки.

**Итоги голосования:**

	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержались</b>
<b>Подано голосов по вопросу</b>	<b>57</b>	<b>1</b>	<b>23</b>
процентов участвующих голосов	<b>70,37%</b>	<b>1,23%</b>	<b>28,40%</b>
кворум принятия	<b>более 66,67%</b>		

**По результатам голосования Общее собрание членов СТ «Заря» приняло решение:** предоставить согласие собственников земельных участков СТ «Заря», расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках государственной социальной догазификации, и согласие на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, ограничений (обременений) на входящие в границы СТ «Заря» земельные участки.

**Вопрос №26: Утверждение механизма финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций.**

Вопрос снят с рассмотрения и голосования на основании решения Правления № 19/10/2024 от 19.10.2024 г., в связи с необходимостью доработки материалов.

**Приложения:**

1. Список членов СТ «Заря», участвующих в общем собрании 26 октября 2024 г. (очно присутствующих и участвующих в общем собрании 26 октября 2024 г.), на 6 л.
2. Список садоводов, ведущих деятельность на земельных участках границ СТ «Заря», участвующих в общем собрании 26 октября 2024 г. (очно присутствующих и участвующих в общем собрании 26 октября 2024 г.), на 1 л.
3. Отчёт Председателя Правления товарищества о проделанной работе Правления за период с января 2023 и по сентябрь 2024 года включительно на 5 л.
4. Заключение Ревизионной комиссии с января 2023 по сентябрь 2024 года включительно на 21 л.
5. Решение Правления СТ «Заря» о привлечении управляющего ИП Кудинова Анастасия Николаевна на 4 л.
6. Коммерческое предложение ИП Кудинова Анастасия Николаевна в качестве Управляющего СТ «Заря» на 1 л.
7. Новая редакция Устава ТСН «Заря» на 35 л.
8. Определение размера платы по членским взносам и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральные ворота в 2024 году на 3 л.
9. Определение размера членских взносов и размера платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в СО «Наша земля» в 2024 году на 2 л.
10. Финансово-экономическое обоснование по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральные ворота и взносам в СО «Наша земля» в 2024 году на 3 л.
11. О вступлении в Некоммерческую Организацию «Районный Союз Садоводческих Некоммерческих Товариществ» Щелковского района Московской области на 2 л.
12. Приходно-расходная смета по членским и целевым взносам на 2025 год на 1 л.
13. Финансово-экономическое обоснование по членским и целевым взносам на 2025 год на 4 л.
14. Смета на газификацию в размере 9 160 598 руб. на 1 л.
15. Финансово-экономическое обоснование по газификации на 3 л.
16. Расчет размера платы по целевому взносу и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, а также третьих лиц за подключение к газопроводу среднего давления – в размере 78 296 руб. на 1 л.
17. Результаты подсчёта голосов внеочередного очного Общего собрания членов СТ "Заря" от 26.10.2024 г., на 6 л.
18. Бюллетени для голосования в количестве 81 (восемьдесят один) шт. на 203 л., включая доверенности на 41 л.

Протокол составлен в 4-х (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, на 25 (двадцати пяти) листах каждый, а также включает приложения согласно поэкземплярному учету:

- Экз. № 1 – содержит оригиналы Приложения № 1, Приложения № 2, Приложения № 17 и Приложения № 18 (бюллетени). Подлежит передаче в дело Правления для учета и хранения в течение срока, определенного законодательством (пункт 6 статьи 21 федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., 49 лет), на 327 л.;
- Экз. № 2 – не содержит Приложения № 1, Приложения № 2, Приложение № 18 (бюллетени) в связи с требованиями и ограничениями Федерального закона № 152-ФЗ от 26.01.2007 «О персональных данных», подлежит передаче в дело Правления для проведения работы по регистрации решений общего собрания и для ознакомления членов СТ «Заря» и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при обращениях, на 117 л.;
- Экз. № 3 – не содержит Приложения № 1, Приложения № 2, Приложение № 18 (бюллетени) в связи с требованиями и ограничениями Федерального закона № 152-ФЗ от 26.01.2007 «О персональных данных», подлежит передаче в ФНС РФ для проведения работы по регистрации решений общего собрания и регистрации новой редакции Устава, на 117 л.;
- Экз. № 4 – не содержит Приложения № 1, Приложения № 2, Приложение № 18 (бюллетени) в связи с требованиями и ограничениями Федерального закона № 152-ФЗ от 26.01.2007 «О персональных данных», подлежит передаче в дело Правление для учета и ознакомления членов СТ «Заря» и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при обращениях, на 117 л.

Председательствующий на общем собрании

Филиппова Е.В.

Секретарь собрания

Чекалин А.С.

