

ПРОТОКОЛ № 2
Общего собрания членов СНТ «Октябрь»

22 июля 2023 года

массив Орехово-Северное, Измайловская д.
16, СНТ «Октябрь»

Форма проведения общего собрания - ОЧНАЯ.

Дата проведения: 22 июля 2023 г.

Регистрация членов СНТ «Октябрь»: начало 11:00, окончание 12:25.

Время проведения собрания: начало 12:25, окончание 14:30.

Место проведения: Ленинградская область, Приозерский район, массив Орехово-Северное, Измайловская д. 16, СНТ «Октябрь».

Общее количество членов СНТ «Октябрь» – 272 (двести семьдесят два).

Присутствовало 159 членов СНТ «Октябрь», из них лично – 48, по доверенности - 110

1 индивидуальный садовод – законный представитель (в начале собрания было объявлено о присутствии 163 участников собрания, при составлении протокола произведён повторный подсчёт участников по листам регистрации).

Кворум – $272/2+1 = 138$

Кворум имеется, собрание правомочно.

Сведения об основании проведения общего собрания членов товарищества, инициаторах собрания:

Инициатор проведения очередного общего собрания членов СНТ «Октябрь» - члены СНТ «Октябрь», присутствовавшие на несостоявшемся Общем собрании членов СНТ «Октябрь» 17 июня 2023 года.

Основания проведения собрания – в связи с несостоявшимся общим собранием СНТ «Октябрь» 17.06.2023 года по причине отказа Иванова И.И. в регистрации всех пришедших на собрание и дальнейшем проведении собрания, было принято решение о проведении нового общего собрания членов СНТ «Октябрь» с назначением новой даты общего собрания – 22 июля 2023 года в 12:00 у здания правления СНТ «Октябрь» по адресу Ленинградская область, Приозерский район, массив Орехово-Северное, СНТ «Октябрь», Измайловская ул., д. 16.

Сведения о порядке уведомления лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании:

Члены СНТ «Октябрь» и иные лица, имеющие право принимать участие в общем собрании, были уведомлены о собрании путём:

- 22 июня 2023 года путём размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных по адресу: Ленинградская обл., Приозерский район, Сосновское СП, массив «Орехово-Северное», Измайловская ул., д.16 и на территории СНТ «Октябрь»,

- путём размещения уведомлений в сети интернет 22 июня 2023 г. по адресам - <https://www.dpk-october.ru/?p=1351> (сайт ДПК «Октябрь») и https://vk.com/dpkoctober?w=wall-125300499_12364%2Fall (страница СНТ «Октябрь» в социальной сети «ВКонтакте»).

Сведения о лице, имевшим 22 июля 2023 года действовать без доверенности от имени СНТ «Октябрь» - согласно выписки из ЕГРЮЛ председателем правления СНТ

«Октябрь» по состоянию на 22 июля 2023 года был указан Иванов Игорь Иванович, продолжающий подавать заявления по форме Р13014 о внесении о нём сведений в ЕГРЮЛ.

Дата подачи заявления Ивановым И.И. – 14 июля 2023 года.

19 июля 2023 года Общее собрание членов СНТ «Октябрь» от 03.09.2022 года об избрании Иванова И.И. председателем правления СНТ «Октябрь» признано недействительным в силу ничтожности, Ленинградский областной суд оставил в силе решение Приозерского городского суда Ленинградской области по делу 2-240/2023 от 16 марта 2023 года.

Следовательно, по состоянию на 22 июля 2023 года сведения ЕГРЮЛ содержат недостоверные сведения о лице, имеющем право действовать без доверенности от имени СНТ «Октябрь».

На 22 июля 2023 года законным председателем правления СНТ «Октябрь» является Барышников Марат Фаатович, избранный Общим собранием членов СНТ «Октябрь», протокол от 07 августа 2022 года, подтверждённый решением Приозерского городского суда Ленинградской области от 09 марта 2023 года по делу 2-101/2023, вступившим в законную силу 28.06.2023 года.

Сведения о порядке ознакомления лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании о документах, выносимых на обсуждение общего собрания, порядке проведения:

- 15 июля 2023 года путём размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных по адресу: Ленинградская обл., Приозерский район, Сосновское СП, массив «Орехово-Северное», Измайловская ул., д.16 и на территории СНТ «Октябрь»,

- путём размещения уведомлений в сети интернет 15 июля 2023 г. по адресам - <https://www.dpk-october.ru/?p=1356> (сайт ДПК «Октябрь») и https://vk.com/dpkoctober?w=wall-125300499_12563%2Fall, https://vk.com/dpkoctober?w=wall-125300499_12628%2Fall (страница СНТ «Октябрь» в социальной сети «ВКонтакте»).

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, счётной комиссии.
2. Отчёт председателя правления и ревизионной комиссии. Принятие решения об утверждении отчётов председателя правления и ревизионной комиссии.
3. Обсуждение и голосование по проекту сметы на 2023 год.

Согласно уведомления о проведении Общего собрания членов СНТ «Октябрь» с повестки дня сняты вопросы, вынесенные на обсуждение несостоявшегося 17.06.2023 года общего собрания:

- вопрос о принятии решения о подтверждении решений общего собрания СНТ «Октябрь» от 06.08- 03.09.2022 г., т.к. не относится к компетенции общего собрания, относится к исключительной компетенции суда, разрешён судебными органами, признано ничтожным,

- вопрос о принятии решения о недействительности решений заочного внеочередного собрания СНТ «Октябрь» от 19.06-31.07.2022 г., т.к. не относится к компетенции общего собрания, относится к исключительной компетенции суда, разрешён судебными органами, признано действительным.

РЕШЕНИЯ собрания:

Председатель правления Барышников М.Ф. предложил выбрать председателем собрания Грибанову Татьяну Геннадьевну, в лице представителя Ивановой Юлии Владимировны.

Голосование – 144 – «за», 3 – «против», 12 – «воздержались».
Решение принято.

Поступило предложение секретарём собрания избрать Пармит Анну Наумовну.
Голосование – 146 – «за», 7 – «против», 6 – «воздержались».
Решение принято.

Поступило предложение избрать счётную комиссию в составе Барышников Марат Фаатович, Кушнир Ирина Николаевна.
Голосование – 145 – «за», 4 – «против», 10 – «воздержались».
Решение принято.

Слово предоставлено председателю собрания.

**Вопрос повестки дня - Отчёт председателя правления и ревизионной комиссии.
Принятие решения об утверждении отчётов председателя правления и ревизионной комиссии.**

Слово предоставлено Председателю правления Барышникову М.Ф. для отчёта о работе правления СНТ «Октябрь» и председателя правления СНТ «Октябрь» за период с 07.08.2022 года по 22.07.2023 года.

Отчёт прилагается, был размещён для сведения членов СНТ «Октябрь» и индивидуальных садоводов.

Вопросы поступили от Зноевой Л.В, Иванова И.И., Фалко А.Г., Гусаковой М.Н.
Иванов И.И. – Вы можете предоставить слов для содоклада Иванову И.И.?

ответ – нет, единственный председатель – Барышников М.Ф., содокладчиков не предусмотрено.

Иванов И.И. - Имеет ли право председатель правления и правление тратить деньги вне принятой сметы?

ответ – это вопрос к отчёту ревизионной комиссии.

Иванов И.И. – Почему Барышников М.Ф. не выставил в нашей группе документы, подтверждающие перечисление 80 000 рублей на ИП Барышников М.Ф. за лицензию? Выставят ли эти документы?

ответ – в Уставе СНТ «Октябрь» отсутствует указание на официальный сайт СНТ «Октябрь», группу в социальной сети «ВКонтакте», в связи с чем, требование о размещении документов в группе в социальной сети «ВКонтакте» которую ведёте Вы, Иванов И.И., не основано на законе и Уставе СНТ «Октябрь». Всем было предложено прийти в правление и посмотреть документы, Вы не пришли, не ознакомились, что Вы хотите услышать – непонятно.

Зноева Л.В. – Иванов И.И. Ваша группа сразу всех отправляет в чёрный список, какие вопросы, ответы и документы Вы хотите узнать? Это не наша общая группа. Вопросы Иванов И.И. сразу всё убирает, какую группу Иванов имеет в виду, Барышников М.Ф. почему должен где-то что-то выкладывать? Нужна группа, одна, в которой ничто не стирается, не удаляется. Нужно одно собрание.

Фалко А.Г. – Перевод наших денег себе на компанию – это мелочи?

ответ Зноевой Л.В. – я не об этом говорила, не перевирайте.

Холошин В.М. – Предлагаю утвердить отчёт председателя.

Гусакова М.Н. – по вопросу 10 участков с электроэнергией. Как мы можем заключить прямой договор с «ПСК»? Мы же из-за Иванова этого сделать не можем.

Утверждение отчёта.

Голосование – 123 – «за», 2 – «против», 34 – «воздержались».

Решение принято простым большинством голосов.

Отчёт ревизионной комиссии зачитан председателем собрания.

Доходная часть сформирована исходя из планируемых расходов для осуществления уставной деятельности. Расходная часть сметы составлена из потребностей СНТ «Октябрь» в реализации уставных целей.

Членские взносы направлены на оплату:

1. Расходов по вывозу и утилизации мусора (Оказание услуг Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО)) Договор на вывоз мусора имеется. Перерасход 3%

2. Административно-хозяйственные расходы. Экономия 8%, из них управленческие расходы, Экономия 0%, юридические услуги, в т.ч.; услуги представителя (СНТ «Октябрь»-Иванов Игорь Иванович, договоры на защиту интересов СНТ по искам с Ивановым И.И., к ИП Жук Г.Н., договор на защиту интересов СНТ по судебному делу 2-57/2021 (2-1046/2020) с Маняхиной В.Б. СНТ «ЛОМО-2», оплата госпошлины. Приобретение канцтоваров, охрана правления, ЧОП «Воевода» - тревожная кнопка, услуги банка, в т.ч. комиссия за внесение изменений при смене руководителя (800 рублей за каждое изменение сведений в ЕГРЮЛ), обслуживание компьютерных программ, зарплата и налоги - экономия составила 5%, штрафы за несвоевременную подачу деклараций в связи с чехардой в реестре составили 14 150руб.

3. Расходы на содержание земель общего пользования - экономия 24%, расходы на мелкий ремонт на комплексе сооружений водообеспечения, консервация/разконсервация водопровода, электроснабжение: уличное освещение, правление, скважина, патрулирование территории ЧОП «Воевода», подсыпка и благоустройство дорог, спил аварийных деревьев, уборка снега, непредвиденные расходы, работы по освещению кооператива, хозяйственные расходы, выплаты при увольнении Иванова И.И. (с учетом НДФЛ 13%).

4. Целевые взносы. Экономия 72%, проведение работ по лицензированию скважины (второй этап), ограждение скважины.

5. Оплата за потребленную электроэнергию. Экономия 24%.

Всего с расчётного счёта потрачено 5 732 676,97. Поступило на расчетный счет: членских взносов - 3 370 770,28 руб., за электроэнергию 1 573 898,65 руб., за сдачу в аренду магазина: 193 000,00 руб. итого в 2022 году поступило на расчетный счет: 5 137 668,93 руб., имелся остаток с предыдущих периодов в размере 1 824 622,89 руб.

Вопросы поступили от Фалко А.Г., Иванова И.И., Герасимовой О.А.

Фалко А.Г. – Каков размер Вашей зарплаты?

ответ – вопрос не понятен, кого и что Вы имеете в виду?

Фалко А.Г. – размер оплаты юристу, Ваши оплаты.

ответ – в зависимости от сложности дела, в соответствии с условиями заключённых договоров, не превышая среднего размера юридических услуг, согласно исследованию Федеральной палаты адвокатов и экспертной группы Veta

Фалко А.Г. – Конкретно по всем делам?

ответ – по всем делам, общую сумму сказать не могу, не считала. Какое конкретное дело?

Фалко А.Г. Пока председателем является Барышников М.Ф.?

реплики участников – если бы не было Иванова, не было бы юриста. Мы не знаем есть ли расходы у Иванова на юристов.

ответ – у нас есть дело № 2-288/2022 (избрание председателем Черницкого А.А.) расходы СНТ «Октябрь» составили - 25 000 руб. услуги юриста, 2 000 руб. почтовые

расходы, 3 000 руб. – госпошлина. Первый кассационный суд мы выиграли, принято положительное решение, кассационная жалоба СНТ «Октябрь» удовлетворена. Ходатайство о взыскании с Иванова И.И. являвшегося истцом, заявлено, в настоящее время рассмотрение приостановлено, так как дело находится вновь в суде кассационной инстанции. Дело № 2-101/2023 по оспариванию Ивановым И.И. собрания на котором был выбран Барашников М.Ф. в удовлетворении исковых требований Иванова И.И. было отказано, ходатайство о расходах будет подано, как только будет рассмотрена кассационная жалоба, поданная Ивановым И.И., дело № 2-240/2023 в котором оспариваются выборы Иванова И.И., иск выигран, расходы будут предъявлены, как только будет понятно, что Иванов И.И. подал или не подал кассационную жалобу. В Калининском районном суде города Санкт-Петербурга рассматривалось дело по обязанности Иванова И.И. передать правлению СНТ «Октябрь» документы СНТ «октябрь», дело выиграно, Иванов И.И. пока не подал апелляцию, как только решение вступит в законную силу, 15 000 руб. моих услуг, почтовые расходы, госпошлина, будут взысканы с Иванова И.И. Предъявить к возмещению судебные расходы согласно ст. 109 ГПК РФ возможно в течение 3-х месяцев с даты, в которую состоялся последний судебный акт по существу спора. У СНТ «Октябрь» время на предъявление расходов не упущено, все расходы будут взысканы, Иванову И.И. придётся вернуть Ваши деньги.

Фалко А.Г. – А если выиграет Иванов И.И.?

ответ – если выиграет Иванов И.И. у него есть точно такое же право обратиться за возмещением судебных расходов, пусть Иванов И.И. попробует выиграть.

Иванов И.И. – По 217-ФЗ отчёт ревизионной комиссии, почему Вы читаете отчёт ревизионной комиссии?

ответ – любой может читать отчёт ревизионной комиссии.

Герасимова О.А. – Где можно ознакомиться по статьям с перерасходом?

ответ – в правлении, было произведено перераспределение средств, оформлено.

Иванов И.И. – Можно ли расходовать вне сметы? Был ли перерасход и нецелевое расходование денежных средств? Какие были обстоятельства непреодолимой силы, срочной работы?

ответ – Правление имеет право перераспределить расходы, исходя из текущей хозяйственной деятельности в соответствии со складывающейся ситуацией. Иванов И.И., который столь рьяно сейчас говорит о том, что кто-то что-то перерасходовал, позиционирующий себя председателем правления СНТ «Октябрь», при этом не сделал за этот год ни одного действия для садоводства.

Иванов И.И. – Ответьте – было или не было! Не уходите в сторону!

ответ – я не могу дать Иванову И.И. ответ такой, как он хочет, я могу дать только тот ответ, который я даю.

Иванов И.И. – Понятно! Иванов плохой!

Предложение Холошина В.М. – утвердить отчёт ревизионной комиссии.

Голосование – 141 – «за», 5 – «против», 13 – «воздержались».

Решение принято.

Вопрос по принятию сметы на 2023 год.

Председатель собрания - правление СНТ «Октябрь» предлагает следующую смету (прилагается).

По аренде магазина – арендный договор имеется, пролонгируется каждый год, предусмотрено увеличение арендной платы на величину инфляции.

Целевые взносы – отсутствие на балансе СНТ «Октябрь» линий электропередач и скважины, водонапорной башни. Потому что ДЭК, который Приозерский городской суд

Ленинградской области ликвидировал в 2017 году по иску одного из СНТ в Вашем массиве, не передал Вам документы.

Все электрические сети сейчас передаются под одну из крупных сетевых компаний, чтобы все сети были в одних надёжных руках одной специализированной компании. Для передачи сетей нужно согласие всех собственников земельных участков в границах территории СНТ «Октябрь». Надо начинать работу по передаче сетей, чтобы было стабильное электроснабжение. Считаю, что нужно переходить на прямые договоры с ПСК, потому что тогда, как потребители, по закону о защите прав потребителей, Вы можете требовать с ПСК надлежащего содержания Ваших сетей до Вашего участка.

Предлагается установить камеры видеонаблюдения с функцией ночного видения, в связи с тем, что имеются регулярные вскрытия правления, вскрытия скважины. По опыту – это маленькая сумма.

Ремонт дорог и спил аварийных деревьев. На каждое дерево нужно получить порубочный билет, заплатив пошлину.

Вывоз мусора. Расчёт по нормативам.

Административно-хозяйственные и управленческие расходы.

Строительство водонапорной башни.

В процессе обсуждения сметы и обоснования сметы были представлены технические предложения по строительству водонапорной башни, коммерческое предложение.

Вопросы поступили от Герасимовой О.А., Энгеля С.Э., Кирилова А.А., Шварковой Н.Э., Ткаченко А.В., Иванова И.И., Даугавет И.Д., Малаховой Т.П.

По аренде магазина все вопросы были однотипны – размер арендной платы занижен, почему не повышается арендная плата, почему не проводится тендер по аренде магазина, возможно ли сменить арендаторов, кто заключал договор аренды, арендная плата не должна быть ниже чем 200 000 руб. за сезон.

ответы – договор аренды заключён председателем Черницким А.А. на пять лет. Правление готовит дополнительное соглашение для повышения арендной платы, в соответствии с условиями договора на величину инфляции. Проработать вопрос о поднятии арендной платы, провести переговоры с арендаторами возможно. Просто расторгнуть договор аренды невозможно, так как Гражданский кодекс РФ запрещает одностороннее расторжение договора, заключённого между юридическими лицами. По проведению тендера – сперва нужно понять может ли состояться ли такой тендер, зарегистрироваться на электронной цифровой площадке, создать документацию, получить электронную цифровую подпись, это так же расходы. Да, проработать вопрос необходимо.

Участники собрания в рамках обсуждаемой сметы, дали правлению СНТ «Октябрь» поручение провести анализ цен на рынке аренды зданий, помещений под магазины, заключить дополнительное соглашение об увеличении арендной платы, начать работу по переговорам с арендаторами магазина об изменении условия о величине арендной платы.

Герасимова О.А. – Вопрос о том, насколько хватит ли заложенных средств на строительство водонапорной башни, что за организация, которая дала коммерческое предложение?

ответ – смета имеется, предлагали подойти в правление посмотреть, вот коммерческое предложение – смотрите.

Участники собрания ознакомились с предложением, в котором содержался сметный расчёт и согласились с ним, смета в 1 500 000 руб. разумна.

Кириллов А.А. – Можем ли мы создать отдельный информационный источник, сайт?

ответ – этот вопрос выносится на обсуждение собрание, вместе с новой редакцией Устава, да это должно быть сделано.

Герасимова О.А. – Целевые взносы рассчитывается от числа соток, а не от участка – почему.

ответ – это указано в Уставе, в том Уставе, который выдаёт ФНС, как действующий Устав.

вопрос- Кто ещё питается от нашей водонапорной башни?

ответ – СНТ «Светлана». Оплачивали по договору простого товарищества.

Герасимова О.А. – В смету не заложен резервный насос, почему не заложено в смету? Мы можем купить и хранить где угодно.

ответ – насос не можем заложить, пока водонапорная башня не на балансе, как только водонапорная башня будет, насос, его покупка будет включена в смету. Насос любой глубинный насос должен быть куплен к скважине, подходить к скважине, кроме того необходимо учитывать гарантийные обязательства по купленному насосу, которые имеют свой срок. У правления такое видение проблемы.

Даугавет И.Д. – А сколько за другие размеры участка, например, за 11 соток, чтобы рассчитать, где узнать?

ответ – в правлении, в часы приёма, правление отправит квитанции, всем рекомендуем оставить свой электронный адрес. Взносы, платежи, из следующего расчета:

- по разделу «Расходы по вывозу и утилизации мусора, содержание дорог и трамбовка ТКО сторонними организациями» ($646\ 546/336=1\ 924,25$) - 1 924,25 рублей с собственника (участка);

- по разделу «Административно-хозяйственные расходы» ($(3\ 265\ 105-137\ 750)/2852,88 = 1\ 096,21$) из расчёта 1 096,21 рубль за сотку;

- по разделу «Целевые расходы» ($1\ 979\ 000 /2852,88=693,69$) из расчёта 693,69 рублей за сотку

Иванов И.И. – Почему за видеокамеры 80 000 руб.? Где видеокамеры, которые я покупал?

ответ – планируется установить другие камеры, там, где их раньше не было, Вы, камеры, которые покупали, в правление не передали.

Герасимова О.А. – по вопросу аудита – зачем он нужен?

ответ – в связи с постоянными обвинениями Иванова И.И. в хищениях денежных средств.

Иванов И.И. – у меня есть доказательства хищения денежных средств!

ответы участников собрания – Не надо! Какие доказательства?! Вы везде об этом говорили – в суде, в полиции. Никто не внял Вам.

Иванов И.И. – заплатили юристам сверх сметы! Вывели 80 000 руб. на ИП Барышников М.Ф. Выведено незаконно! Вот у меня документы!

ответ участника собрания – Правильно сделали!

Вопрос – а сколько Вы потратили денег? Где 96 000 рублей?! А сколько зарплаты получил Иванов И.И.?

ответ – 96 000 рублей потратил Иванов И.И. по корпоративной карте, без отчёта, без передачи приобретённого в СНТ. В деле 2-215/2023 Иванов И.И. требовал восстановить его в должности и взыскать в его пользу 415 000 рублей, а, так же возмещения своих убытков, которые он считает понёс! Если Иванов И.И. хочет быть председателем – он должен прийти на выборное собрание и честно выбраться! Надо прекратить эти обвинения и междоусобицу!

Иванов И.И. – я не хочу быть председателем!

Зноева Л.В. – Иванов И.И., почему у Вас маниакальное желание быть председателем?

Иванов И.И. – Я не хочу, чтобы наши деньги расхищались, сейчас они расхищаются!

Зноева Л.В. – Тогда не регистрируйтесь! Дайте спокойно пожить на даче!

Предложение Холошина В.М. – утвердить смету.

Предложение Герасимовой О.А. – исключить расходы на аудит в 160 000 руб.

ответ – нужны для подтверждения того, что нет растрат, невозможно каждый месяц ездить в Приозерск и оправдываться. Если прекратиться террор Иванова И.И., то и 160 000 руб. не будет потрачено, они будут перераспределены.

Иванов И.И. – Придётся оправдываться, не надо воровать! Будет уголовное дело! Будете ездить!

Голосование по смете в полном объёме, предложенной правлением.

Голосование – 142 – «за», 4 – «против», 13 – «воздержались».

Решение принято квалифицированным большинством голосов – смета на 2023 год принята в редакции, предложенной правлением СНТ «Октябрь».

Голосование по исключению 160 000 рублей из сметы.

Голосование – 10 – «за», 142 – «против», 7 – «воздержались».

Решение принято квалифицированным большинством голосов – не исключать из сметы 160 000 руб. расходов на аудит.

Вопрос о том, почему Иванов И.И. не представил доверенности, которые у него есть?

ответ – этот вопрос нужно задать Иванову И.И., почему он не представлял людей, которые ему доверили.

Вопрос - По потраченным Ивановым И.И. 96 000 руб.?

ответ – у СНТ «Октябрь» есть банковские ордера в подтверждение трат.

Вопрос – По 80 000 руб. на ИП Барышников М.Ф.

ответ – договор был заключён для лицензирования скважины, когда председателем был Карпуть А.С., выплата состоялась только в этом отчётном периоде, существенно ниже и без штрафных санкций, лицензия получена.

Собрание закрыто.

Приложения:

1. Отчёт председателя правления СНТ «Октябрь» Барышникова М.Ф.
2. Приходно-расходная смета на 2023 год.

Председатель собрания Грибанова Т.Г.

(в лице представителя по доверенности Ивановой Ю.В.)

подписи

Секретарь собрания Пармит А.Н.

Члены счётной комиссии:

Барышников М.Ф.

подписи

Кушнир И.Н.