

ПРОТОКОЛ
очной части общего собрания членов СТ сад 21 "Южный" и лиц, собственников садовых участков, не являющихся членами товарищества

г.Красноурьинск

«11» октября 2025 г.

Начало очной части общего собрания в 11-00 час, окончание в 11-45 час.

Председатель общего собрания в очно-заочной форме - председатель СТ - Зайцева Н.С.

Секретарь (товарищества) – Молостова Н.А.

Члены счетной комиссии - Федорова И.Л., Виноградова Т.Л., Морковкина И.В., Соловьева Н.Н., Касаткина А.Р., Брызгина Т.А.

Члены регистрационной комиссии: Брызгина Т.А., Александрова Н.П., Сипетова Е.М., Лисицкая Э.Г., Федорова И.Л., Шитоева Л.А., Морозова О.Н.

Очную часть общего собрания открыла председатель общего собрания – председатель товарищества Зайцева Н.С. с объявлением, что на начало очной части собрания зарегистрировано в Листах учета с личной подписью 48 членов и 7 не членов товарищества (далее – СТ), получивших бюллетени для голосования. Регистрация участников продолжалась во время проведения очной части собрания. Председательствующий объявил о проведении видеосъемки, о процедурной и организационной части собрания, Повестку собрания, порядок голосования:

Регламент очной части собрания: 1) Доклады по вопросам повестки по 3 мин.; 2) Вопросы в письменном виде только по Повестке с указанием ФИО и № участка 3) Ответ на вопрос не более 2 х минут 4) Выкрики и прерывание выступления докладчика и выступающих запрещено 5) Вопросы, не включенные в Повестку, рассмотрению не подлежат согласно ст.17 ФЗ №217.

Порядок голосования: нужно заполнить полученные под роспись у регистраторов бюллетени, проставить «галочку» за один из вариантов решения ЗА, ПРОТИВ или ВОЗД. по каждому вопросу Повестки, написать ФИО полностью, номер участка, дату, поставить свою подпись и опустить бюллетень в урну в Правлении или в ячейки почтового ящика на фасаде Правления до 12-30 час.

В случае голосования представителем, в Правлении должна быть предоставлена простая письменная доверенность с паспортными данными представителя и доверителя и его подписью. Урна была опечатана членами счетной комиссии 07.09.2025г. в 14-00 час. Ячейки почтового ящика были опечатаны членами счетной комиссии в 10-00 час 11 октября 2025 г. с их подписями.

Повестка собрания:

1. Об утверждении Отчета председателя СТ за 2024 г.
2. Об утверждении Акта ревизионной комиссии за 2024 г..
3. О исполнении приходно-расходной сметы и сметы по целевым взносам и плате* за 2024г.
4. Об утверждении приходно-расходной сметы на 2025-2026год (с 01.07.2025 по 30.06.2026)
5. Об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов и платы на 2025 год;
6. О определении размера членского взноса и платы* на 2025 год и срока оплаты;
7. Об определении размера целевого взноса и платы* на 2025 год по капремонту ЛЭП (замена опор, покупка нового трансформатора) и срока оплаты;
8. Об определении размера целевого взноса и платы* по водоснабжению (покупка насоса) и срока оплаты;
9. Об исключении из членов товарищества собственников участков - задолжников по взносам;

Общее собрание в очно-заочной форме инициировано Правлением СТ. Повестка общего собрания, дата, место и время проведения собрания, кандидатуры председателя собрания, членов регистрационной и счетной комиссии были утверждены на заседании Правления: Протокол № 10 от 23.08.2025г.

Объявление о подготовке к общему собранию с 17.08.2025 до 23.08.2025 было размещено 17 августа 2025 на официальном сайте СТ и информационных щитах СТ.

Документы, утверждаемые на собрании, были размещены для ознакомления в электронном виде на сайте СТ в разделе Документы и в распечатанном виде в Правлении за 7 дней до начала собрания – 31.08.2025

Все члены и не члены СТ были уведомлены о дате начала и окончания голосования, времени, месте, о Повестке общего собрания и порядке голосования путем размещения Уведомления на официальном сайте СТ и информационных щитах СТ за 2 недели до начала голосования – 24.08.2025.

Согласно актуализированного реестра в СТ– 387 членов товарищества.

На конец очной части собрания в явочных листах поставили подписи за получение бюллетеней 68 членов СТ и 14 не членов СТ.

Кворум собрания и результаты голосования будут подсчитаны счетной комиссией по результатам голосования на очной и заочной части общего собрания.

Председательствующий - Переходим к рассмотрению Повестки собрания.

Первый вопрос - «Об утверждении отчета председателя СТ сад 21 «Южный» за 2024 г. Докладчик - председатель товарищества Зайцева Н.С.

- В 2024 году организовано и проведено 1 общее собрание в очно-заочной форме. Проведено 12 заседаний Правления. Ежедневная работа председателя СТ и Правления заключается в обеспечении своевременного сбора взносов и платы, чтобы выполнить намеченные работы по разделам приходно-расходной сметы.

Направление работы председателя на 2024 год осталось прежним: необходимостью ремонта ЛЭП (строительство новой линии электроэнергии от КТП до ввода в сад с заменой опор и проводов на СИП2 3*120+1*95- 600 метров).

Отчет по работе председателя и Правления для ознакомления садоводами размещен на сайте СТ и находится в бумажном виде в Правлении. Докладчик осветил следующие вопросы:

- Судебная работа
- Работа с задолжниками
- Финансово-экономическая деятельность
- Освоение Целевых взносов
- Хозяйственная работа в СТ
- Убытки от потерь электроэнергии в 2024 г.
- Прочие

В 2024 году было взыскано судебных расходов, которые понесло СТ при рассмотрении исков в суде по оплате долга по взносам и плате за прошлые годы (28,9 тыс. руб).

СТ было привлечено в качестве третьего лица по исковому заявлению АО «ЭнергосбытПлюс» в отношении ПАО «Россети- Урал» - дело А60-47875/2024 и по регрессному иску ПАО «Россети- Урал» к АО « РСК» - дело А 60-64730/2023. Со стороны СТ подано в суд заявление о возмещении судебных расходов. Взыскано в пользу СТ судебных расходов с АО «Энергосбыт Плюс» в размере 8 тыс. руб., с ПАО «Россети- Урал» в размере 10,4 тыс. руб.

В 2024 г. был удовлетворен встречный иск СТ сад 21 «Южный» в Арбитражном суде Свердловской области к ПАО «Россети- Урал» - дело № А60-53162/2024, который затем апелляционная инстанция отклонила.

Общая сумма израсходованная на юридические услуги, составила 149 тыс. руб (при плане 150,5 тыс. руб.)

Долги по взносам и плате за прошлые годы в размере 240 тыс. рублей поступили счет СТ.

Использованы все меры по борьбе с задолженностью: письменные предупреждения, СМС-уведомления, начисление пени на долг, Судебные приказы.

Чтобы не ущемлять права добросовестных садоводов, которые своевременно оплачивают взносы и за ЭЭ, данная работа будет продолжена.

Результаты по сбору взносов и платы за 2024 год таковы. Планировалось собрать 3251,4 тыс. руб. По факту собрано 3068,6 тыс. руб. Это 94%.

Исполнение сметы за 2024 год и Отчет по исполнению сметы за 2024 год представлен к ознакомлению на сайте и в Правлении за 7 дней до отчетного собрания.

В 2024 году председателем сдавались необходимые ежемесячные отчеты, декларации и различные сведения и пояснения с распечаткой трудовых договоров и договоров ГПХ по хозяйственным операциям.

Расходы товарищества по вывозу ТКО и поддержанию санитарного состояния контейнерных площадок в 2024 составили 431,7 тыс. руб. Всё ненужное садоводы вывозят к контейнерам, вместо того, чтобы старую мебель и отходы стройматериалов везти на городскую свалку за свой счет, кусты и деревья своевременно сжигать.

На 31.12.2024 было собрано целевых взносов и платы с учетом долга за 2021-2023 г. 1729,3 тыс руб.

В 2024 году выполнена работа по строительству новой ЛЭП от КТП до ввода в сад. Установлены новые опоры, натянут СИП 600 метров.. Куплены провода СИП 3х120+1х95, расходные материалы для крепления СИП, опоры ЛЭП, ж/б пасынки.

За 2024 год было заключено на разовые работы 18 договоров гражданско-правового характера на сумму 364,89 тыс.р. по всем разделам сметы, в том числе перечислено налогов в налоговую и взносов в СФР, ФОМС в сумме 136,2 т.р.

В зимнее время в СТ чистилась только улица Центральная после снегопадов, в рамках стоимости по смете. Летом отгрейдеровали ул. Садовая от центральных ворот и ул. Родничковая с отсыпкой щебнем.

Из-за снежной зимы и поздней весны в начале сезона «поплыли контейнерные площадки», расположенные по восточной границе сада, был затруднен подъезд мусоровоза и «ломовоза» для вывоза КГМ (крупногабаритных материалов).

Отсыпали щебнем территорию контейнерных площадок на Садовой и Рябиновой. На Рябиновой вырыли водоотводную канаву за забор. Сняли гребни из земли и травы на ул. Зеленой и Васильковой.

Дополнительная информация для садоводов по оплате взносов и платы за 2025 год :

На счет СТ в Банке поступило за 9 месяцев текущего года:

- членских взносов -1516 тыс. руб.
- целевых взносов в сумме 261 тыс. руб.;
- за потребление электроэнергии - 383 т.р.;
- задолженность по взносам за 2024 и прошлые годы с учетом взыскания через суд: по членским - 265 т.р. , по целевым взносам - 328 т.р.

Зачтена всем садоводам, оплатившим в 2024 году целевые взносы по 1600 руб. в сумме 648 т.р. во взносы 2025 года.

-- Председательствующий – У кого вопросы?

- уч.22 Касаткина – сколько было исковых заявлений в 2025 году?

- Докладчик – отчет за 2024 год, но ответу, что в 2025 г. было одно исковое к товариществу.

- уч.22 Касаткина – сколько израсходовано на оплату услуг представителя по этому иску и кто представлял интересы товарищества?

Докладчик – израсходовано 60 т.р. (прим. - без учета налогов и взносов) по договору с представителем Халиловым К.А.

Реплика – был еще один представитель сколько оплатили?

Докладчик – нисколько, без оплаты.

- Председательствующий. Вопросов нет? Переходим к голосованию: Утвердить Отчет председателя за 2024 год. Голосуем в бюллетене за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался.

Председательствующий -- Вопрос 2 Повестки - Об утверждении Акта ревизионной комиссии за 2024 год; Докладчик – член ревизионной комиссии – Молостова Надежда Алексеевна.

-- Докладчик – Зачитала Акт ревизионной комиссии о проверке деятельности председателя и правления за 2024 год с замечаниями и рекомендациями. Проверка проводилась с 19 мая по 4 июля 2025 г. Акт подписан членами комиссии , председателем и гл.бухгалтером, размещен с 18 июля 2025 г. на сайте СТ и в Правлении для ознакомления.

Размер членского взноса в 2024 году 710 рублей с сотки плюс 635 рублей с участка за вывоз ТКО правомерно был увеличен на 12,5% по сравнению с 2023 годом. Расходы были признаны комиссией правомерными, что подтверждено также решением Краснотурьинского суда по делу №2-188/2025 от 09.07.2025, которым размеры членского и целевых взносов по 1000 руб. и по 1400 рублей с участка в 2024 году не были признаны недействительными.

По результатам проверки комиссией вынесено решение Признать работу председателя и правления в целом удовлетворительной с замечаниями.

- Председательствующий -- Вопросы?

-- Уч. 339 Сафронова - В Акте комиссия рекомендует назначить помощника председателю, какая зарплата планируется и разве не хватает для работы бухгалтера и председателя?

-- Председательствующий - Это рекомендация комиссии, которая будет рассмотрена Правлением до отчетного собрания в 2026 году, никакой оплаты не планируется.

-- Председательствующий –Вопросов нет. Предлагаю проголосовать за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался в бюллетене по данному вопросу.

Председательствующий -- Вопрос 3 Повестки - О принятии исполнения приходно-расходной сметы и сметы по целевым взносам и плате за 2024 год; Докладчик - Председатель СТ Зайцева Н.С. :

Приходная часть сметы по членским взносам и плате исполнена на 94,3 % запланировано 3251,4 т.р., исполнено 3068,6 т.р., по целевым взносам и плате при плане 2507 т.р., поступило средств 1729,3 т.р. Расходная часть сметы по членским запланировано – 3038,6 т.р. , фактически израсходовано 3068,6 т.р. , перерасход составил 30 т.р.

Имеется вновь перерасход по разделу Электроснабжение вместо 800 т.р. запланированных, оплатили счета АО ЭнергосбыТ Плюс на сумму 944,1 т.р.

По целевым взносам запланировано было израсходовать 1691,6 т.р, фактически израсходовано 1226,07 т.р. Исполнение сметы уже обсуждалось в июле 2025 на очной части предыдущего собрания, которое не набрало кворума.

-- Председательствующий – Вопросы есть?

-Реплика – штат утверждался на 2024 год?

Докладчик – Штатное расписание утверждается в ФЭО и расходы на фонд оплаты труда штатных работников были утверждены также на 2024 год в приходно-расходной смете.

-- Председательствующий – Вопросов нет. Переходим к голосованию: Утвердить исполнение приходно-расходной сметы за 2024 год и сметы по целевым взносам на капремонт ЛЭП; Голосуем в бюллетене за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался.

Председательствующий -- Вопрос 4 Повестки - Об утверждении приходно-расходной сметы на 2025-2026год (с 01.07.2025 по 30.06.2026); Докладчик - Председатель Зайцева Н.С.

Подробно по каким статьям сметы планируется поступление денежных средств на счет товарищества и куда планирует Правление израсходовать средства указано в проекте приходно-расходной сметы и в финансово-экономическом обосновании размера взноса и платы, которые были размещены для ознакомления на сайте товарищества и находились в Правлении сада до начала собрания.

Коротко по итоговым цифрам сметы:

Планируется приход от поступления оплаты по членским взносам и плате плюс за вывоз ТКО, за потребление электроэнергии с учетом потерь и прочих поступлений - в размере 3306,4 т.р.

Планируется поступление задолженности по целевым взносам и плате на капремонт ЛЭП за 2022-2024 г. – 545 т.р.

Планируется поступление целевых взносов и платы на капремонт ЛЭП за 2025 г. -910 т.р., на замену насоса – 150 т.р.

ВСЕГО расходов по членским взносам на текущие работы и услуги запланировано на сумму – 3371,9 т.р. , расходов по целевым взносам запланировано на сумму 1400 т.р.

Запланированы расходы по 16 разделам сметы на членские взносы и плату и по 2 разделам – на целевые взносы. Увеличены расходы по разделам сметы Электроснабжение , в связи с увеличением тарифов и перерасходом в 2024 году на 144 т.р., по Дорогам – для частичного грейдерования в летнее время улиц СТ, по Хозяйственным - для ремонта печки в Правлении, по Сансостоянию в связи с увеличением тарифов, пр.

Председательствующий – Какие вопросы?

-- Уч.277 Реш – Все цифры уже слышали и читали.

-- Уч. 338 Сафронова – куча щебня лежит больше месяца, почему не разравнивают?

-- Докладчик - щебень могут брать садоводы для засыпки ям на улице.

-- Председательствующий – Вопросов нет. Переходим к голосованию: Утвердить приходно-расходную смету на 2025-2026год (с 01.07.2025 по 30.06.2026); Голосуем в бюллетене за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался.

Председательствующий -- Вопрос 5 Повестки - Об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов и платы на 2025 год;

Докладчик - Председатель Зайцева Н.С. - разделы финансово-экономического обоснования размера взносов и платы аналогичны разделам приходно-расходной сметы по стоимости, но более подробные. Все цифры те же самые как в смете. Размер членского взноса согласно ФЭО определен 770 рублей с сотки и плюс 750 рублей с участка за вывоз ТКО. Размер целевого взноса и платы на капремонт ЛЭП на 2025 г. определен по 2500 рублей с участка и по 300 рублей с участка на приобретение нового насоса для полива.

Предлагаю утвердить ФЭО на 2025 г.
Председательствующий – Вопросы есть?

Реплика – Почему увеличился размер членского взноса?

Докладчик - увеличились тарифы на электроснабжение, на вывоз ТКО, на услуги и материалы по сравнению с 2024 годом, товарищество не существует изолированно, расходы зависят от общей экономической ситуации в стране, где высокая инфляция с повышением цен. Размер членского взноса увеличился на 8 % по сравнению с 2024 г. Увеличение взноса в 2025 г. менее чем в 2024 году по сравнению с 2023 г. - 12,5%. Денежных средств в 2024 году не хватило на хозяйственную деятельность, взяли займы 24,7 т.р. из целевых взносов, их нужно возместить в 2025 году.

Председательствующий - Переходим к голосованию: Утвердить ФЭО на 2025 г. ; Голосуем в бюллетене за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался.

Председательствующий -- Вопрос 6 Повестки - О определении размера членского взноса и платы* на 2025 год и срока оплаты;

Докладчик - Зайцева Н.С. Размер членского взноса и платы определен согласно приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования в размере 770 рублей с сотки и плюс 750 рублей с участка за вывоз ТКО со сроком оплаты до 31 октября 2025 года.

Повышение размера взноса связано с увеличением тарифов по электроснабжению, по вывозу ТКО, увеличению стоимости материалов, услуг, транспортных услуг и пр.

Председательствующий - Вопросов нет. Предлагаю проголосовать за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался в бюллетене и утвердить размер членского взноса и платы* на 2025 год - 770 рублей за сотку плюс 750 руб с участка за вывоз ТКО со сроком оплаты до 31 октября 2025 года.

Председательствующий -- Вопрос 7 Повестки - О определении размера целевого взноса и платы* на 2025 год на замену аварийных опор ЛЭП, на покупку, установку и техприсоединение нового трансформатора, на строительство ВЛ 0,4 кВ по ул. Садовая (от центр. ворот), на выполнение рабочего проекта и срока оплаты;

Докладчик – Зайцева Н.С. - размер целевого взноса и платы определен Правлением по коммерческим предложениям поставщиков и предварительным расчетам по материалам и стоимости услуг в размере по 2500 рублей с участка со сроком оплаты до 31 октября 2025 года.

Вместо того, чтобы докупать дополнительную мощность для существующего трансформатора, сетевая организация АО РСК предложила более экономичный вариант установки нового трансформатора на свободном участке у центральных ворот. Стоимость 1 кВт мощности стоит 10 т.р., а нам предложили присоединить 400 кВА (320 кВт) за 369 т.р. плюс покупка, установка самого трансформатора, стоимость проектных работ и стоимость ВЛ 0,4 кВ, которую необходимо построить от нового трансформатора до ул. Центральной.

Реш С.А. уч.277 - необходимо построить ВЛ 0,4 кВ, зачем, сколько метров и сколько это стоит?

Докладчик - Со стоимостью этой ВЛ и ее протяженностью можно было ознакомиться в Правлении до начала собрания. Общая стоимость работ 1250 т.р., т.е. с каждого участка по 2500 рублей. В новый трансформатор сетевая компания подает энергию высокого напряжения 10 кВ, а трансформатор понижает и выдает 0,4 кВ. Чтобы принять от трансформатора энергию 0,4 кВ нужно построить ВЛ 0,4 кВ от трансформатора до ул. Центральной, на которой находится крайняя опора существующей ВЛ 0,4 кВ.

Касаткина А.Р. уч.22 – почему опоры не ставят на баланс?

Докладчик – опоры - это материалы, а не основные средства.

Председательствующий - Предлагаю проголосовать за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался в бюллетене и утвердить размер целевого взноса и платы* на 2025 год - 2500 рублей с участка со сроком оплаты до 31 октября 2025 года.

Председательствующий -- Вопрос 8 Повестки - О определении размера целевого взноса и платы* на покупку, установку насоса в связи с аварийным состоянием существующего насоса в НС №1 и срока оплаты; Докладчик - Зайцева Н.С. - Размер целевого взноса и платы определен согласно коммерческого предложения поставщика по цене насоса, стоимости доставки, работ по установке, приобретении материалов для установки, в размере по 300 рублей с участка на 2025 год со сроком оплаты до 31 октября 2025 года, есть Акт обследования насоса.

Реплика – зачем насос, если трубы дырявые и их нужно менять?

Докладчик – Насос имеет выработку всех основных узлов, запускается не с первого раза, если он не запустится совсем, без воды для полива окажется половина товарищества даже при наличии труб, поэтому сначала нужно приобрести насос.

--- Председательствующий – Вопросов нет. Предлагаю проголосовать за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался в бюллетене и утвердить размер целевого взноса и платы* на 2025 год - по 300 рублей с участка со сроком оплаты до 31 октября 2025 года.

Председательствующий -- Вопрос 9 Повестки - Об исключении из членов товарищества собственников участков – задолжников по взносам: №№145,146,158,159,167/168,341а,370,427,461, 529 общим списком.
Докладчик - Зайцева Н.С.- Всем задолжникам были направлены заказные письма с уведомлением об оплате задолженности до 20 августа 2025 за 2024 г. и прошлые годы. При задолженности более 2-х месяцев согласно ч.4 ст.13 ФЗ №217 «О ведении гражданами садоводства ...» член товарищества исключается решением общего собрания. В связи с отсутствием оплаты в установленный срок, в Повестку собрания включены указанные участки.

--- Председательствующий – Вопросов нет. Предлагаю проголосовать за один из вариантов - ЗА, ПРОТИВ, Воздержался в бюллетене.

Председательствующий – Все вопросы Повестки собрания рассмотрены, очная часть собрания закончена. Заполненные бюллетени с решениями необходимо опустить в урну или почтовый ящик до 12-30 час.

Примечания - 1. Выступления и замечания лиц, не членов товарищества, не имеющих полномочий (доверенности), не собственников участков, или лиц, не представившихся собранию, отражались в протоколе в качестве реплик.

Председатель общего собрания _____

Секретарь _____

Зайцева Н.С.



Зайцева Н.С.

Молостова Н.А.