

ПРОТОКОЛ № 57  
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Лазурное-2»

<b>Полное наименование</b>	<i>Садоводческое некоммерческое товарищество «Лазурное-2»</i>
<b>Место проведения общего собрания</b>	<i>188664, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Новое Токсово, Ленинградское шоссе, СНТ «Лазурное-2», площадка у здания правления</i>
<b>Дата проведения общего собрания</b>	<i>18.05.2024г.</i>
<b>Форма проведения собрания</b>	<i>Очное</i>

**1. Сведения о порядке извещения лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании**

Члены СНТ «ЛАЗУРНОЕ-2» и иные лица, имеющие право участвовать в общем собрании членов, извещены путем размещения уведомления о месте, времени проведения и повестке дня на информационном стенде, расположенном по адресу: *188664, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Новое Токсово*, на информационной доске у здания правления СНТ, в группе в WhatsApp «ЛАЗУРНОЕ-2 САДОВОД», на сайте <https://lazurnoe2.ru/>. Уведомлений на электронную почту проводились выборочно.

**2. Сведения о лицах, осуществляющих регистрацию участников и подсчет голосов до избрания счетной комиссии:** Гонсалес Р.Н., Крепова Ю.Г., Воронова М.А.

При регистрации участников собрания, членом правления Ширяевым Е.М. было сделано замечание Роке Гонсалес Р.Н. за фотографирование документов, находящихся на столе.

**3. Сведения о ходе и результатах регистрации участников общего собрания**

Результаты регистрации лиц, явившихся для участия в общем собрании:  
Всего собственников в СНТ: 234

**Начало регистрации участников очной части собрания: 12.00**

**Окончание регистрации: 13.20**

Для участия в собрании явились члены (в том числе, представители по доверенности) СНТ «Лазурное-2», в общем количестве 145 человек.

Установлено, что общее количество лично явившихся участников, а также бюллетеней, содержащих волеизъявление неявившихся участников, составляет

более чем 50% от общего количества членов товарищества, таким образом, кворум для проведения собрания членов СНТ «Лазурное-2» имеется.

Сведения о лицах, принявших участие в собрании членов СНТ «Лазурное-2», содержатся в журнале регистрации, являющемся неотъемлемым приложением к протоколу.

## ОТКРЫТИЕ СОБРАНИЯ

**Начало собрания: 13.30 27.05.2023г.**

Собрание начал председатель правления Назаров С.Ю., который объявил, что в соответствии с 217-ФЗ собрание обязанности председателя собрания он берет на себя, если не будет других предложений.

Садовод Миняев Д.С., используя принесенную с собой систему громкоговорящей связи, попытался внести изменения в ход проведения собрания, но был остановлен садоводами. Выступил член СНТ Лазарев Ю.В. с предложением возложить обязанности председателя собрания на Миняева Д.С.

Вопрос был поставлен на голосование: вести собрание доверяется председателю правления Назарову С.Ю. или Миняеву Д.С.

Простым определением большинства ЗА каждого кандидата председателем собрания был выбран Назаров С.Ю.

Председатель собрания Назаров С.Ю. объявил, что в связи с нарушением группой собственников процедуры публикации и ознакомления информационных материалов и иных документов к повестке общего собрания, из повестки общего собрания исключены пункты о довыборах членов правления и выборов председателя правления.

Председатель собрания объявил повестку дня:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя общего собрания, секретаря и членов счетной комиссии.
2. Принятие отчета ревизионной комиссии СНТ «Лазурное-2».
3. Отчет председателя СНТ «Лазурное-2» и разъяснение по ЗОП.
4. Прием нового Устава СНТ.
5. О дальнейшем использовании собранных средств на восстановление дороги между улицами Нижней и Южной.
6. Обсуждение и принятие Сметы СНТ «Лазурное 2» на 2024 год.
7. О догазификации садоводства.
8. Довыборы членов ревизионной комиссии.
9. ~~Довыборы членов правления СНТ.~~
10. ~~Выборы председателя правления.~~
11. Размер платы за один лист ксерокопии документов, затребованных собственниками земельных участков.

## **Процедурные вопросы**

### **Избрание секретаря и членов счѐтной комиссии.**

Секретарем собрания было предложено избрать Лавровича С.Д.

Садоводом Миняевым Д.С. была предложена кандидатура Стародуба В.Я.

Простым определением большинства ЗА, секретарем собрания был избран Лаврович С.Д.

В счѐтную комиссию было предложено избрать: Косюка А.И., Рябову Е.В., Бороду Ю.И., Ширяева Е.М.

Члены счѐтной комиссии были выбраны простым большинством ЗА.

Председатель правления, перед тем как перейти к рассмотрению повестки собрания, предложил внести изменения и вопрос о догазификации и рассмотреть его первым. Предложение было принято.

Так же он сообщил, что подсчет голосов участников собрания по вопросам повестки дня, будет осуществляться путем подсчета сданных ими бюллетеней. Для голосования по вопросу «О догазификации садоводства» будут отдельные бюллетени.

Членом правления Ширяевым Е.М. было сделано замечание Роке Гонсалес Р.Н. о том, что во время проведения процедурной части собрания, она что-то фотографировала находящееся на столе.

### **1. Рассмотрение седьмого вопроса повестки дня**

#### *О догазификации садоводства.*

С докладом о догазификации садоводства выступил член правления СНТ Ширяев Е.М. Он разъяснил цели и задачи догазификации, условия выполнения программы и ответил на вопросы садоводов.

Одними из вопросов были восстановление дорог после завершения дорог и установлением охранных зон газораспределительных сетей.

Ответ: восстановление дорог, как правило, прописывается в договоре о проведении работ и зависит от подрядчика, общей стоимости работ и т.п. Если данный пункт будет отсутствовать, то сбор на восстановление дорог будет целевым для участников программы догазификации.

Что касается охранных зон, то, как правило, оборудование устанавливается в местах, исключаящих ущемление собственников. В противном случае, каждый имеет право не подписывать договор, ущемляющий его права.

### **Обсуждение:**

Голосование всех участников проводилось при использовании отдельных бюллетеней по этому вопросу. Протокол оформлен отдельно, от 18.05.2024г. №57/1.

### **Решение принято:**

*«Решение о догазификации утвердить»*

## **2.Рассмотрение второго вопроса повестки дня**

### ***Принятие отчета ревизионной комиссии (ревизора).***

Председатель собрания доложил, что распускаются слухи о том, что действующему правлению ревизионной комиссии она не нужна. Это, безусловно, не правда. РК должна быть, но в 2023 году её не выбрали, т.к. при голосовании нужное количество голосов набрал только один человек – Петруша Е.Е. Остальные кандидаты – Иванов И.И. и Лазарев Ю.В. не прошли по голосам.

Доклад зачитала Петруша Е.Е. После доклада председатель правления попросил подтвердить секретаря-операциониста Кравцову И.И., что отчет верный, финансово-экономических нарушений со стороны действующего правления не было. Ирина Ивановна отчет ревизора подтвердила.

### **Обсуждение:**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Представленный на ОС 18 мая 2024 г. отчет ревизора утвердить.

Голосование всех участников проводилось при использовании бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией

### **Результаты голосования по второму вопросу:**

По вопросу № 2	За	Против	Воздержался	Не голосовал	Требуется
Представленный на ОС 18 мая 2024 г. отчет ревизионной комиссии (ревизора) утвердить	84	16	12	33	1/2

### **Решение принято:**

***«Отчет ревизионной комиссии (ревизора) утвердить»***

## **3.Рассмотрение третьего вопроса повестки дня**

### ***Отчет Председателя правления СНТ «Лазурное-2».***

В своем отчете председатель правления осветил следующие вопросы:

1) Работа в садоводстве в 2023 году была организована в соответствии с решениями ОС, ФЗ-217.

2) Слаженная работа длилась до ноября 2023 года, когда правлению пришлось ограничить себя от общения с одним из членов. Функции по работе с должниками были переданы юристу, который ведет эту работу, в т.ч. и по злополучному контейнеру «лодочке». Предыдущему юристу не удалось взыскать деньги в связи с хитро составленным договором, и вернул деньги садоводству за свои услуги. Юрист, Станислав Владимирович, работает над этим вопросом. У ИП, с кем был заключен договор, в настоящий момент 6 похожих дел в судебном производстве. Кроме этого, он активно принимает участие в создании Устава 2024. Кроме этого, в настоящее время, ведет консультационную работу, подготавливает сложный иск к садоводу Петровой (уч. 268), которая на протяжении многих лет не оплачивает взносы.

3) Состояние дел по летнему водопроводу. В прошлом году взносов на летний водопровод не было, т.к. оплата производилась за счет средств, ранее

собранных пользователями водопровода. В этом году из остатков этих средств будет оформлена лицензия, и мы выйдем с пользователями водопровода на ноль. Конечно же было бы хорошо, если бы из числа пользователей был выбран старший и был открыт отдельный счет.

4) Проведена Реконструкция системы видеонаблюдения – добавлена камера с углом охвата детской площадки и в направлении тупиковой дороги к участку 268.

5) О электрохозяйстве. На этой неделе состоялась рабочая встреча с руководством ООО «Ленсеть». Как и было заявлено ранее, «Ленсеть» преобразовалась в холдинг в качестве соучредителя, в который вошли и другие сетевые компании. Проблема 2023 года, когда компания «не вошла в тариф» решена, и организация готова приступить к работе по установке счетчиков и выдаче документов для оформления прямых договоров с «Петербургской сбытовой компанией» по ранее заключенным договорам 550 рублей за 15 кВт.

6) Земли общего пользования. Выделение ЗОП позволило решить следующие вопросы:

- Возможность участия в программе догазификации. Если бы мы промедлили хотя бы на месяц, то уже бы сейчас нас терзала общественность, что виновато в этом правление.

- Возможность поставить на кадастр водонасосную станцию, контейнерную площадку и здание правления;

- Проведение лицензирования скважин летнего водопровода;

- Справедливое начисление взносов от фактически занимаемого участка;

- Снижение налоговой нагрузки за счет уточнения границ участков. Теперь налог на землю будет оплачиваться не из общей кассы, а каждый индивидуально, в соответствии с размером своего участка.

- Невозможность махинаций с землями;

- Восстановление правообладателя на земли СНТ, которые отсутствовали в записях ЕГРН. Попытка, которую предпринималось правлением по этому вопросу, закончилась возвратом документов из Росреестра.

И всё это в рамках выполнения своих обязанностей без подарка в качестве земельного участка неопределенной площади.

Последнюю Кадастровую съёмку земель общего пользования проводил Леноблземпроект в 2020-21 году по договору заключённому предыдущим председателем и работы не были закончены. На основании данной съёмки компания «Реал-Кадастр» сверила данные с ЕГРН и оформила границы СНТ.

7) Установлена вторая пожарную емкость и проведена расчистка пожарного разворота (гостевой парковки) в конце улицы Медовая. Очередная емкость планируется установить в районе улицы Западная. Так же можно сохранить и обозначить колодец возле участка 147 как пожарный водоем.

8) Если говорить о противопожарных мероприятиях в целом, то составлен и согласован с пожарным инспектором План работы в этом направлении. (Протокол правления 21 от 30.03.2023г.).

9) Ремонт дорог. В 2023 году в СНТ проводился ямочный ремонт, проведена замена аварийной трубы на пересечении улиц Холмистая и Верхняя. Проводились аварийные работы. О асфальтировании дорог без обустройства придорожных канав вопрос поднимать не целесообразно.

10) О программе правительства Ленобласти на 2024 год по ремонту подъездных дорог к СНТ.

11) Чистка снега проводилась своевременно и в полном объеме.

12) Работа сайта. В прошлом году снизили функционал в пользу уменьшения абонентской платы в 2 раза. Сайт работает, функции выполняет, ведением занимаюсь я. Был бы благодарен, если бы кто-то взял эту функцию на себя.

13) Экология. В ноябре 2022 года наше СНТ посетила экологическая служба с профилактической беседой. Если бы не было моратория, то это была бы проверка. Сейчас на рассмотрении в правоохранной прокуратуре находится заявление инициативной группы на трех садоводов по факту слива сточных вод в придорожные канавы. Это те садоводы, которые «попались» на глаза активистов, но таких собственников намного больше. Поэтому прошу привести свои системы жизнеобеспечения к требованиям санитарных норм.

14) Проведено изменение штатного расписания. Упразднена должность кассира и введена должность секретаря-операциониста. Разработана должностная инструкция.

#### **Обсуждение:**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Представленный на ОС 18 мая 2024 г. Отчет Председателя СНТ «Лазурное-2» утвердить.

Голосование всех участников проводилось при использовании бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования по третьему вопросу:

По вопросу № 3	За	Против	Воздержался	Не голосовал	Требуется
Утверждение отчета Председателя	72	25	38	10	1/2

**Решение не утверждено.**

#### **4. Рассмотрение четвертого вопроса повестки дня**

*Прием нового Устава СНТ.*

В адрес нового устава была высказана критика и предложение в данном виде его не принимать, а создать рабочую группу и, в последующем, согласовать его в лицензированной юридической организации.

#### **Обсуждение:**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Устав СНТ «Лазурное-2» в новой редакции 2024 года утвердить.

Голосование всех участников проводилось при использовании бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией.

Результаты голосования по вопросу 4:

По вопросу № 4	За	Против	Воздержался	Без голоса	Требуется
Устав СНТ «Лазурное-2» в новой редакции 2024 года утвердить	40	68	23	14	2/3

**Решение не утверждено:**

### **5.Рассмотрение пятого вопроса повестки дня**

*О дальнейшем использовании собранных средств на восстановление дороги между улицами Нижней и Южной*

В 2023 году, взяв за основу коммерческое предложение дорожной компании «Ракета», на ОС было принято решение о начале сбора средств на восстановление дороги. За счет целевого взноса собрано 477 т.р. Из этих средств планировалось выполнить проектирование и трассировку дороги. Но с собственником участка, с которым наиболее безболезненно решить вопрос освобождения дороги, не получилось до конца согласовать, поэтому предлагается продолжить сбор денежных средств в надежде на то, что вопрос будет урегулирован. Денежные средства будут лежать на депозите и всегда могут быть возвращены садоводам, или направлены на другие цели.

#### **Обсуждение:**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Продолжить целевой взнос на восстановление дороги.

Голосование всех участников проводилось при использовании бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией

Результаты голосования по вопросу 5:

По вопросу № 5	За	Против	Воздержался	Не голосовал	Требуется
Продолжить целевой взнос на восстановление дороги	64	44	28	9	1/2

**Решение не утверждено.**

### **6.Рассмотрение шестого вопроса повестки дня**

*Обсуждение и принятие Сметы СНТ «Лазурное-2» на 2024 год.*

Председатель довел информацию, что смета была сделана с учетом расчета взносов исходя из занимаемой площади участка, который был принят в 2023 году. Такой расчет позволил не повышать размер взносов для тех садоводов, кто имеет стандартные участки, при этом увеличив объем планируемых работ. Так же увеличилась заработная плата председателя с 30000 рублей до 40000 рублей (включая НДФЛ — 13%).

**Обсуждение:**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Смету на 2024 год утвердить.

Голосование всех участников проводилось при использовании бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией

Результаты голосования по вопросу 6:

По вопросу № 6	За	Против	Воздержался	Не голосовал	Требуется
Обсуждение и принятие Сметы СНТ «Лазурное-2» на 2024 год.	81	34	18	12	2/3

**Решение не утверждено.**

**8.Рассмотрение восьмого вопроса повестки дня**

*Довыборы членов ревизионной комиссии.*

**Обсуждение:**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Выбрать членом ревизионной комиссии Разумова Владимира Евгеньевича участок 305; выбрать членом ревизионной комиссии Прокофьеву Дарину Александровну участок 238; выбрать членом ревизионной комиссии Иванова Игоря Игоревича участок 107/108; выбрать членом ревизионной комиссии Лазарева Юрия Владимировича уч. 34/35.

Голосование всех участников проводилось при использовании бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией

Результаты голосования по вопросу 8:

По вопросу № 8	За	Против	Воздержался	Не голосовал	Требуется
Выборы члена ревизионной комиссии Разумова Владимира Евгеньевича уч. 305	59	50	22	14	2/3
Выборы члена ревизионной комиссии Прокофьева Дарина Александровна уч. 238	64	21	47	13	2/3
Выборы члена ревизионной комиссии Иванов Игорь Игоревич уч. 107/108	75	44	16	10	2/3
Выборы члена ревизионной комиссии Лазарев Юрий Владимирович уч. 34/35	88	35	11	11	2/3



**Решение не утверждено.**

Ни один из кандидатов нужное количество голосов не набрал.

**10.Рассмотрение одиннадцатого вопроса повестки дня**

*Размер платы за один лист ксерокопии документов, затребованных собственниками земельных участков*

**Обсуждение:**

Вопрос поставлен на голосование в следующей формулировке:

Размер платы за один лист ксерокопии документов, затребованных собственниками земельных участков определить – 5 руб.

Голосование всех участников проводилось при использовании бюллетеней.

Подсчет голосов выполнен счетной комиссией

Результаты голосования по вопросу 8:

По вопросу № 10	За	Против	Воздержался	Не голосовал	Требуется
Размер платы за один лист ксерокопии документов, затребованных собственниками земельных участков определить – 5 руб.	111	16	10	8	1/2

**Решение принято:**

*«Размер платы за один лист ксерокопии документов, затребованных собственниками земельных участков определить – 5 руб.».*

**ЗАКРЫТИЕ СОБРАНИЯ**

Повестка общего собрания исчерпана. Вопросы, которые на этом собрании не рассматривались выносятся на очередное собрание, которое состоится 22.06.2024 г.

Председатель правления Назаров С.Ю. объявил собрание закрытым, сообщил о порядке опубликования результатов голосования.

Время закрытия собрания: 16.30.

Приложения к протоколу:

- 1) Список участников собрания с личными подписями;
- 2) Бюллетени для голосования;
- 3) Результат подсчёта бюллетеней

**Председатель собрания**

**С.Назаров**

**Секретарь собрания**

**С.Лаврович**

## Приложение 1

Смета 2024 год	План 2023 г	Факт 2023 г	план 2024 г
Остаток предыдущего периода		1 898 146	1 945 809
<b>ПРИХОД</b>			
Возврат задол-ти по членским взн. за пред. периоды 2018-2021годы.	200 000	306 639	100 000
Членские взносы от площади участка	3 082 874	3 002 195	3 872 040
<b>ИТОГО членские взносы:</b>	<b>3 282 874</b>	<b>3 308 834</b>	<b>3 972 040</b>
<b>ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ</b>			
Водопровод	170 000	0	210 000
Пожарный водоём (вторая емкость)		0	270 000
Дорога СНТ	500 000	477 965	500 000
Строительство контейнерной площадки (каркас)	0		0
<b>ИТОГО целевые взносы:</b>	<b>670 000</b>	<b>477 965</b>	<b>980 000</b>
<b>ИТОГО членские взносы:</b>	<b>3 282 874</b>	<b>3 308 834</b>	<b>3 972 040</b>
Оплата электроэнергии (без улицы и сторожки)	3 900 000	4 717 722	4 700 000
<b>ВСЕГО ПРИХОД</b>	<b>7 852 874</b>	<b>8 504 521</b>	<b>9 652 040</b>
<b>РАСХОД</b>			
Зарплата сотрудников.	1 138 898	1 186 550	1 236 000
Налог на оплату	233 280	235 992	311 040
Поощрения сотрудников чл. СНТ ( с НДФЛ)	100 000		100 000
Услуги банка	45 000	43 258	45 000
Хозяйственные расходы	100 000	105 550	100 000
Сторожка электроэнергия	50 000	65 405	80 000
Мобильная связь	20 000	15 942	20 000
Прочие ( резерв правления) + Юридические услуги	350 000	352 895	350 000
Услуги бухгалтерии	200 000	183 000	200 000
Ремонт дорог садоводства, включая канавы	150 000	222 443	350 000
Обслуж. объектов общего имущества	100 000	111 326	400 000
Уличное освещение (Электрoэнергия)	50 000	26 605	30 000
Вывоз мусора	240 000	276 886	290 000
Обслуживание сети	0	65 612	0
Земельный налог	105 696	105 696	50 000
Чистка дорог (уборка снега)	200 000	191 000	300 000
Установка камер наружного наблюдения	0	177 947	10 000
<b>ИТОГО текущих расходов</b>	<b>3 082 874</b>	<b>3 366 107</b>	<b>3 872 040</b>
возврат ошибочно перечисленных нам средств		10 000	
<b>Целевые расходы</b>			
Электрoэнергия по водопроводу	50 000	45 858	60 000
Обслуживание водопровода (материалы+оплата работ)	0	115 900	150 000
Дорога СНТ	500 000	0	500 000

Смета 2024 год	План 2023 г	Факт 2023 г	план 2024 г
Пожарная безопасность (пожарный водоём)	0	165 200	270 000
Строительство контейнерной площадки	0		0
<b>ИТОГО целевые расходы</b>	<b>550 000</b>	<b>326 958</b>	<b>980 000</b>
<b>ИТОГО текущих расходов</b>	<b>3 082 874</b>	<b>3 366 107</b>	<b>3 872 040</b>
Оплата электроэнергии (без улицы и сторожки)	3 900 000	4 753 793	3 900 000
<b>ВСЕГО РАСХОДЫ</b>	<b>7 532 874</b>	<b>8 456 858</b>	<b>8 752 040</b>
Остаток денежных средств на 01.01.24 г		1 945 809	2 845 809
Басины по мировому соглашению 150000+290276			
<b>Итого членский взнос от 1 сотки (Итого текущих расходов/1900 сот)</b>			<b>2 038</b>
<b>Летний водопровод (88 чел)</b>			<b>2 386</b>
<b>Целевой взнос (Дорога)</b>			<b>2 155</b>
<b>Целевой взнос (Пожарная безопасность)</b>			<b>1 164</b>
<b>Сбщая сумма Целевого взноса</b>			<b>3 319</b>
<b>всего за 6 соток.</b>			<b>12 227</b>
<b>всего за 12 соток.</b>			<b>24 455</b>