

ПРОТОКОЛ № 1/25

Очередного Общего собрания членов ДНТСН «Приморский»

Дата, время и место проведения собрания:

18 мая 2025 года, город Сосновый Бор Ленинградской области.

Начало собрания 17 часов 00 минут, окончание собрания 19 час 10 минут.

Список лиц и сведения о лицах, имеющих право на участие в Общем собрании, составлен и утвержден правлением ДНТСН «Приморский».

Регистрация членов товарищества проводилась регистрационной комиссией, утвержденной правлением ДНТСН «Приморский».

Сведения о лицах, принявших участие в Общем собрании, содержатся в регистрационном списке участников собрания (Приложение № 1 к протоколу Общего собрания). Результаты регистрации лиц, принявших участие в Общем собрании оформлены протоколом регистрационной комиссии (Приложение № 2 к протоколу Общего собрания).

Подсчет голосов осуществлялся лицами, избранными настоящим собранием в качестве членов счетной комиссии.

Количество членов ДНТСН "Приморский", имеющих право на участие в Общем собрании - **489** чел.

Количество зарегистрированных членов товарищества и их представителей, принимавших участие в голосовании по вопросам повестки собрания - **249** чел.

В работе собрания приняли участие собственники и правообладатели земельных участков, ведущих садоводство в границах территории ДНТСН "Приморский", без участия в товариществе и не являющимися членами товарищества.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

Председатель ДНТСН «Приморский» Долотенков С.Л. открыл собрание.

1. СЛУШАЛИ: Долотенкова С.Л., который предложил избрать счетную комиссию очередного Общего собрания членов ДНТСН "Приморский" (далее - Общее собрание) в количестве 5 человек и голосовать за весь состав счетной комиссии списком. Председателем счетной комиссии предложено утвердить Шильникова Сергея Николаевича.

Других предложений по избранию счетной комиссии Общего собрания не поступило.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Избрать счетную комиссию Общего собрания в количестве 5 человек в следующем составе:

1. Шильников Сергей Николаевич (Председатель комиссии).
2. Долотенков Игорь Сергеевич.
3. Кучер Виталий Евгеньевич.
4. Кучер Юлия Германовна.
5. Перминов Александр Витальевич.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«За» - **249**, «Против» - **нет**, «Воздержались» - **нет**.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать счетную комиссию Общего собрания в количестве 5 человек в следующем составе:

1. Шильников Сергей Николаевич (Председатель комиссии).
2. Долотенков Игорь Сергеевич.
3. Кучер Виталий Евгеньевич.
4. Кучер Юлия Германовна.
5. Перминов Александр Витальевич.

2. СЛУШАЛИ: Долотенкова С.Л. с информацией о том, что, в соответствии с законом, если иное решение не принято Общим собранием, Председательствующим на Общем собрании членов товарищества является Председатель ДНТСН "Приморский" - Долотенков Сергей Львович.

Других предложений и возражений по Председательствующему на Общем собрания не поступило.

Председательствующий на Общем собрании Долотенков С.Л. назначил секретарем Общего собрания Шильникову Викторию Викторовну, ведущим Общее собрание и помощником Председательствующего назначил Резникова Михаила Юрьевича.

Других предложений и возражений по секретарю Общего собрания и по ведущему Общего собрания не поступило.

3. СЛУШАЛИ: Председательствующего на Общем собрании, который сообщил, что инициатором Общего собрания является Правление ДНТСН "Приморский" и представил повестку Общего собрания, утвержденную правлением ДНТСН «Приморский» на своем заседании 03.05.2025 г., протокол № 05/25.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Принятие новой редакции Устава товарищества.
2. Утверждение членского взноса на 2025 г.
3. Прекращение владения и пользования Сухоносом В.П. и Романенко О.М. земель на территории товарищества.
4. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества на 2025 г.

Вопросов, замечаний и предложений по повестке Общего собрания не поступило.

4. СЛУШАЛИ: Резникова М.Ю., который предложил регламент работы Общего собрания.

Других предложений по регламенту работы Общего собрания не поступило.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить следующий регламент проведения Общего собрания:

- Доклад по вопросам повестки – до 30 мин.
- Выступление в прениях – до 3 мин.
- Повторные выступления - до 1 мин.
- По всем вопросам повестки устанавливается открытый порядок голосования с использованием мандатов для голосования.
- При подавляющем большинстве голосов "За" ("Против"), в целях экономии времени, Председателю собрания вести подсчет только голосов "Против" ("За") и "Воздержались".
- При отсутствии подавляющего большинства голосов "За" ("Против") счетная комиссия собрания полностью подсчитывает все голоса "За", "Против" и "Воздержались".
- Вопросы к докладчикам подавать в письменном виде. Выкрики с места во внимание не принимать. Ответы на письменные вопросы будут даваться по ходу собрания. При недостаточности времени ответы будут размещены на сайте товарищества, либо предоставлены непосредственно в офисе дежурным членом правления.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«За» - 249, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Утвердить следующий регламент проведения Общего собрания:

- Доклад по вопросам повестки – до 30 мин.
- Выступление в прениях – до 3 мин.
- Повторные выступления - до 1 мин.
- По всем вопросам повестки устанавливается открытый порядок голосования с использованием мандатов для голосования.
- При подавляющем большинстве голосов "За" ("Против"), в целях экономии времени, Председателю собрания вести подсчет только голосов "Против" ("За") и "Воздержались".
- При отсутствии подавляющего большинства голосов "За" ("Против") счетная комиссия собрания полностью подсчитывает все голоса "За", "Против" и "Воздержались".
- Вопросы к докладчикам подавать в письменном виде. Выкрики с места во внимание не принимать. Ответы на письменные вопросы будут даваться по ходу собрания. При недостаточности времени ответы будут размещены на сайте товарищества, либо предоставлены непосредственно в офисе дежурным членом правления.

5. СЛУШАЛИ: по первому вопросу повестки собрания Председателя ДНТСН "Приморский" Долотенкова С.Л. с информацией о новой редакции Устава товарищества и его основных положениях (Приложение № 3 к протоколу Общего собрания).

Долотенков С.Л. отметил, что новая редакция Устава товарищества разработана правлением, прошла юридическое согласование, проект был размещен на официальном сайте товарищества 21 февраля 2025 г. Все члены товарищества имели возможность вносить свои замечания и предложения. Окончательная редакция нового Устава товарищества размещена на сайте 11 мая 2025 г.

После ответов на заданные вопросы Долотенков С.Л. предложил утвердить новую редакцию Устава товарищества.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить новую редакцию Устава товарищества (Приложение № 3 к протоколу Общего собрания). Поручить председателю товарищества Долотенкову С.Л. провести регистрацию Устава в соответствии с действующим законодательством.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«За» - 248, «Против» - нет, «Воздержались» - 1.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Утвердить новую редакцию Устава товарищества (Приложение № 3 к протоколу Общего собрания). Поручить председателю товарищества Долотенкову С.Л. провести регистрацию Устава в соответствии с действующим законодательством.

6. СЛУШАЛИ: по второму вопросу повестки собрания судебного представителя товарищества Резникова Михаила Юрьевича.

Резников М.Ю. проинформировал участников Общего собрания о причинах появления данного вопроса в повестке собрания, объяснил, что вопрос носит чисто технический характер, в результате предлагаемых решений свободных участков в товариществе не появится, смысл предлагаемых решений – закрыть юридический пробел, который появился в результате двух противоположных решений суда, и предложил формулировки решений.

ВЫСТУПИЛА: Еценкова Н.В., которая рассказала о появлении Сухонос В.П. на территории товарищества, пояснила, что никто и никогда не предоставлял земельный участок Сухоносу В.П. на каком-либо праве.

Резников М.Ю. ответил участникам Общего собрания на заданные вопросы.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. В связи с исключением Сухоноса В.П. из числа членов ДНТ «Приморский» прекратить владение и пользование Сухоносом В.П. частью земельного участка кадастровый номер 47:15:0106001:132, принадлежащую ДНТСН «Приморский» на праве аренды, и обозначенную как участок 00-06 в членской книжке Сухоноса В.П., и изъять данную часть (участок 00-06) в границах ее фактического пользования у Сухоноса В.П.

2. В связи с исключением Романенко О.М. из числа членов ДНТ «Приморский» прекратить владение и пользование Романенко О.М. частью земельного участка кадастровый номер 47:15:0106001:132, принадлежащую ДНТСН «Приморский» на праве

аренды, и обозначенную как участок 00-32 в членской книжке Романенко О.М., и изъять данную часть (участок 00-32) в границах ее фактического пользования у Романенко О.М.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«За» - 237, «Против» - 2, «Воздержались» - 10.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

1. В связи с исключением Сухоноса В.П. из числа членов ДНТ «Приморский» прекратить владение и пользование Сухоносом В.П. частью земельного участка кадастровый номер 47:15:0106001:132, принадлежащую ДНТСН «Приморский» на праве аренды, и обозначенную как участок 00-06 в членской книжке Сухоноса В.П., и изъять данную часть (участок 00-06) в границах ее фактического пользования у Сухоноса В.П.

2. В связи с исключением Романенко О.М. из числа членов ДНТ «Приморский» прекратить владение и пользование Романенко О.М. частью земельного участка кадастровый номер 47:15:0106001:132, принадлежащую ДНТСН «Приморский» на праве аренды, и обозначенную как участок 00-32 в членской книжке Романенко О.М., и изъять данную часть (участок 00-32) в границах ее фактического пользования у Романенко О.М.

7. СЛУШАЛИ: по третьему вопросу повестки собрания об утверждении членского взноса на 2025 г. Долотенкова С.Л., который предложил участникам Общего собрания рассмотреть и утвердить Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса (Приложение № 4 к протоколу Общего собрания), разработанное правлением товарищества.

Долотенков С.Л. проинформировал, что увеличение размера членского взноса на 2025 год правлением не запланировано. Размер членского взноса, порядок подсчета и сроки уплаты остались такими же, как и в 2024 г.

При этом расходы товарищества увеличены практически по всем статьям расходной части приходно-расходной сметы товарищества на 2025 г.

Такое состояние стало возможным благодаря огромной работе по взысканию задолженностей с членов товарищества и лиц, ведущих садоводство самостоятельно в границах товарищества.

Взысканы через суды сотни тысяч рублей. В настоящее время процесс взыскания задолженности продолжается и будет продолжаться до последнего должника.

Долотенков С.Л. настоятельно рекомендовал всем оставшимся должникам по взносам незамедлительно внести на расчетный счет товарищества имеющуюся задолженность. В противном случае, в результате судебных разбирательств задолженность увеличится на размер пеней, госпошлины и затрат на представителя товарищества в суде.

Формулу расчета членского взноса была сегодня утверждена в новой редакции Устава товарищества. По этой формуле в размере членского взноса учитываются как расходы условно зависящие от площади земельного участка, так и расходы, не зависящие от площади участка. Такая практика начисления членского взноса в товариществе была в 2023 г. и 2024 г., явилась результатом компромисса и не вызывает споров и возмущений со стороны членов товарищества.

Расходы, условно зависящие от площади участка - аренда земель общего пользования, содержание имущества общего пользования, уборка снега, вывоз отходов и т.п.

Соответственно, расходы не зависящие от площади участка - зарплата председателя, юридические расходы, аренда офиса и т.п.

Постоянная составляющая членского взноса для всех собственников рассчитывается и составляет - 6000 руб. с каждого собственника.

Составляющая расходов, зависящая условно от площади участка рассчитывается и составляет - 5 рублей за м2 площади участка.

Долотенков С.Л. внес предложение стимулировать членов товарищества, вносящих взносы заблаговременно, для этого поручить правлению товарищества выполнить поощрение в размере 500 рублей для членов товарищества, уплативших членский взнос за 2025 г. до 01 июня 2025 г. включительно. Это предложение преследует цель получить как можно раньше средства на расчетный счет товарищества для возможности выполнения работ в товариществе в благоприятное летнее время, а не поздней осенью.

Данное предложение предложено рассмотреть и проголосовать за него при утверждении приходно-расходной сметы товарищества на 2025 г.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить финансово-экономическое обоснование членского взноса на 2025 г. (Приложение № 4 к протоколу Общего собрания). Собрать членский взнос ДНТСН «Приморский», и определить его размер по следующей формуле: 6000 руб. + 5 рублей за каждый м2 площади участка, находящегося в собственности у члена товарищества. Установить срок уплаты членского взноса до 31 августа 2025 г. Установить пени за несвоевременную уплату членского взноса в размере 0,1% с неуплаченной суммы за каждый день просрочки срока уплаты данного взноса.

Установить плату для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, в размере и в порядке, установленном решением Общего собрания для уплаты членского взноса.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«За» - 248, «Против» - нет, «Воздержались» - 1.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Утвердить финансово-экономическое обоснование членского взноса на 2025 г. (Приложение № 4 к протоколу Общего собрания). Собрать членский взнос ДНТСН «Приморский», и определить его размер по следующей формуле: 6000 руб. + 5 рублей за каждый м2 площади участка, находящегося в собственности у члена товарищества. Установить срок уплаты членского взноса до 31 августа 2025 г. Установить пени за несвоевременную уплату членского взноса в размере 0,1% с неуплаченной суммы за каждый день просрочки срока уплаты данного взноса.

Установить плату для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, в размере и в порядке, установленном решением Общего собрания для уплаты членского взноса.

8. СЛУШАЛИ: по четвертому вопросу повестки собрания Председателя товарищества Долотенкова С.Л., который представил на утверждение Общим собранием отчет правления об исполнении приходно-расходной сметы за 2024 г. (Приложение № 5 к протоколу Общего собрания) и приходно-расходную смету ДНТСН "Приморский" на 2025 год (Приложение № 6 к протоколу Общего собрания), разработанную правлением товарищества.

Отчет правления об исполнении приходно-расходной сметы за 2024 г. был размещен на официальном сайте товарищества 01 марта 2025 г. За более чем два с половиной месяца в правление товарищества не поступило ни одного замечания, ни одного вопроса по исполнению приходно-расходной сметы за 2024 г.

Из отчета следует, что товарищество планировало освоить в 2024 г. на свои нужды 10 415 103 рубля. Но смогло освоить только 4 090 929 рублей. Такое положение с освоением средств связано было с огромной задолженностью по уплате взносов членами товарищества и собственниками, ведущими садоводство самостоятельно. Проще говоря, денег на счете товарищества катастрофически не хватало.

Правление товарищества вынуждено было начать непримиримую борьбу с должниками. Результат не заставил себя ждать. На счет товарищества были внесены сотни тысяч рублей от должников и судебных приставов. Работа с должниками продолжается и в 2025 г. и будет продолжаться до последнего должника.

В 2025 год товарищество вступило со средствами на расчетном счете в сумме 2 961 700 рублей, что позволило увеличить расходы на нужды товарищества в 2025 г., не увеличивая при этом размер членского взноса.

После обсуждения отчета правления об исполнении приходно-расходной сметы за 2024 г. участники Общего собрания приступили к постатейному обсуждению приходно-расходной сметы товарищества на 2025 г.

Проект сметы разработан правлением товарищества и размещен на официальном сайте товарищества 30 апреля 2025 г. Правление на своем заседании 03 мая 2025 г. утвердило проект приходно-расходной сметы товариществ на 2025 г. и рекомендует Общему собранию утвердить смету.

При рассмотрении ст.19 расходной части сметы Долотенков С.Л. внес предложение поручить правлению товарищества выполнить поощрение в размере 500 рублей всех участников Общего собрания, а также членов товарищества, уплативших членский взнос за 2025 г. до 01 июня 2025 года включительно. Также было предложено поручить правлению товарищества выполнить поощрение членов товарищества, оказавших техническую и организационную помощь в подготовке и проведении Общего собрания. Поощрение членов товарищества выполнить перерасчетом при уплате членского взноса путем уменьшения уплачиваемой суммы на величину поощрения. Расходы на поощрение членов товарищества учесть по статье 19 расходной части приходно-расходной сметы товарищества на 2025 г.

Долотенков С.Л. подробно ответил на все вопросы участников Общего собрания и поставил на голосование следующее предложение:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Одобрить исполнение приходно-расходной сметы товарищества за 2024 г.
2. Утвердить приходно-расходную смету товарищества на 2025 год (Приложение № 6 к протоколу Общего собрания).
3. Поручить правлению товарищества выполнить поощрение в размере 500 рублей:
 - всех участников Общего собрания;
 - членов товарищества, уплативших членский взнос за 2025 г. до 01 июня 2025 г. включительно.
4. Поручить правлению товарищества выполнить поощрение членов товарищества, оказавших техническую и организационную помощь в подготовке и проведении Общего собрания.

5. Поощрение членов товарищества выполнить перерасчетом при уплате членского взноса путем уменьшения уплачиваемой суммы на величину поощрения. Расходы на поощрение членов товарищества учесть по статье 19 расходной части приходно-расходной сметы товарищества на 2025 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«За» - 247, «Против» - нет, «Воздержались» - 2.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить исполнение приходно-расходной сметы товарищества за 2024 г.
2. Утвердить приходно-расходную смету товарищества на 2025 год (Приложение № 6 к протоколу Общего собрания).
3. Поручить правлению товарищества выполнить поощрение в размере 500 рублей:
 - всех участников Общего собрания;
 - членов товарищества, уплативших членский взнос за 2025 г. до 01 июня 2025 г. включительно.
4. Поручить правлению товарищества выполнить поощрение членов товарищества, оказавших техническую и организационную помощь в подготовке и проведении Общего собрания.
5. Поощрение членов товарищества выполнить перерасчетом при уплате членского взноса путем уменьшения уплачиваемой суммы на величину поощрения. Расходы на поощрение членов товарищества учесть по статье 19 расходной части приходно-расходной сметы товарищества на 2025 г.

Повестка собрания исчерпана, Председательствующий Долотенков С.Л. объявил о закрытии очередного Общего собрания членов ДНТСН «Приморский».

Лиц, голосовавших против принятия решения по вопросам повестки Общего собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол, не имелось.

Настоящий протокол составлен и подписан в городе Сосновый Бор 20 мая 2025 г.

Приложения:

1. Регистрационный список членов ДНТСН "Приморский".
2. Протокол регистрационной комиссии.
3. Новая редакция Устава товарищества.
4. Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса ДНТСН "Приморский" на 2025 год.
5. Отчет правления об исполнении приходно-расходной сметы за 2024 г.
6. Приходно-расходная смета ДНТСН "Приморский" на 2025 г.

Председательствующий на Общем собрании ДНТСН «Приморский»

С.Л. Долотенков

