

Протокол заседания правления НСТ «Коминтерновец -2» от 7 декабря 2025 года

Место заседания:

Члены правления принимают участие в заседании заочная форма с использованием чата Правления.

Присутствуют на заседании:

Председатель правления НСТ «Коминтерновец -2» - Макарова Н.А.

Члены правления:

Синельникова Н.А. уч.35 ул. Виноградная;

Кашеев И.Л. уч.89 ул.Зеленая;

Бородкин Н.П. уч.187 ул Веселая;

Козинцев В.Н. уч.12 ул.Овражная;

Якунин А.И. уч.236 ул.Виноградная;

Прасолова Н.О.уч.338 ул. Северная;

Синицина В.Д. уч.219 ул.Виноградная.

Дата и время проведения: 07: 12: 2025 г., 19:00 – 21:15

Порядок проведения собрания правления

- 1.Избрание председателя и секретаря собрания правления.
- 2.Регистрация участников собрания.
- 3.Оглашение повестки дня. (Процедура дополнения повестки дня по инициативе любого члена правления, происходит путем передачи записанного вопроса по повестке /рассматривается после всех намеченных ранее вопросов повестки/Обязательны ФИО, № участка.
- 4.Утверждение повестки дня.
- 5.Для доклада по каждому вопросу повестки дня докладчику предоставляется от 5 до 10 минут.
- 6.Ответы на вопросы по повестке дня, докладчику предоставляется от 5 до 10 минут.

Повестка дня

- 1.Должники, обрезка света по договору с оплатой в 2026 году.
- 2.Исключение из членов садоводства, должников с просрочкой платежа более года.
- 3.Окончание полномочий председателя правления в 2026 году. Подбор кандидатуры в период межсезонья, до общего собрания.
- 4.Переизбрание членов правления - рассмотрение кандидатур на новый срок (подготовка к общему собранию).
- 5.Решение по градации оплаты членских и целевых взносов в 2026 год.
- 6.План работ на 2026 год.
- 7.Вопросы по Уставу НСТ Коминтерновец-2.
- 8.Прочее.

По порядку проведения собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания правления, выступила председатель Макарова Н.А., которая предложила кандидатуры: председателя собрания - Макарова Н.А. и секретарь Синицына В.А.,

Голосовали : За- 8, против - нет, воздержался- нет.

2. Регистрация членов правления:

Председатель правления НСТ «Коминтерновец -2» - Макарова Н.А.;

Синельникова Н.А. уч.35 ул. Виноградная;

Кашеев И.Л. уч.89 ул. Зеленая;

Бородкин Н.П. уч.187 ул.Веселая;

Козинцев В.Н. уч.12 ул.Овражная;

Якунин А.И. уч.236 ул. Виноградная;

Прасолова Н.О.уч.338 ул. Северная;

Синицина В.Д. уч.219 ул. Виноградная.

Кворум имеется.

Мальцев М.А. уч.420 ул.Полевая – присутствовал, участия не принимал.

Ревизор Вольхина И.Б. уч.153 ул. Веселая - присутствовала, не являясь при этом членом правления, она ревизор, полномочия не сложила, участия не принимала.

3. Членам правления для ознакомления и подготовки к собранию были предоставлены – план работ, повестка дня, списки должников, регламент проведения собрания членов правления.

4. Утверждение повестки дня - председатель собрания предложила утвердить повестку дня.

Голосовали : За- 8, против - нет, воздержался- нет.

По повестке дня:

1. По первому вопросу: слушали Макарову Н.А. по обрезке от света в соответствии с решением общего собрания, злостных должников.

В собственности НСТ находятся - электротрансформатор, высоковольтный кабель, линия электропередачи (ЛЭП) - сооружение из проводов, кабелей, опор, изоляторов и вспомогательных устройств, которое НСТ содержит за счет оплаты членских взносов, а это, в том числе, аварии /ремонт, замена опор, опилование ЛЭП, наем электриков, также в размер членских взносов входит потребление электроэнергии для общих нужд- водокачки, здание правления, потери.

В Правилах ограничения режима потребления постановления № 422 (П.2 п.п.Б) указано, что достаточные основания для отключения электричества в доме в СНТ следующие:

- долги по оплате электричества по договору электроснабжения;
- задолженность перед товариществом по оплате электричества, потребляемого имуществом общего пользования;
- отказ от оплаты части потерь электроэнергии в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих товариществу.

По закону № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» бремя содержания общего имущества СНТ распределяется между собственниками участков на территории садоводства, включая «индивидуалов», не вступивших в товарищество. Эти расходы, а также расчеты с поставщиками ресурсов, покрываются из членских взносов (п. 5 ст. 14 закона № 217-ФЗ). Согласно постановлению № 422, инициатором отключения может быть в том числе и СНТ – садоводческое некоммерческое товарищество (п.п. В (1) п. 4 Правил). Из многолетней практики из 289 действующих участков, 48 участков являются злостные неплательщики, следовательно - 241 участок, реальные плательщики. По договору с организацией по обрезке света, с расчетом долга в 2026 году сумма составляет – 144 000 руб., плюс НДС, итого – 175680 руб.

Решение: выступили члены правления - Кощеев И.Л., Синицина В.А., Бородкин Н.П., Синельникова Н.А.

За обрезку света в период до наступления основного сезона, а также внесения суммы затрат в План работ 2026 г.

Голосовали: за-6, против- 1, воздержался -1.

2. По второму вопросу: Исключение из членов садоводства, должников с просрочкой долга более года.

Рассматривали заявление члена садоводства Дьяковой Л.Г. по вопросу исключения из членов садоводства должников.

Слушали Макарову Н.А.:

Требование Устава НСТ Коминтерновец -2 пункт 1 : Член некоммерческого садового товарищества, может быть исключен из садового товарищества в случаях: неуплата

установленных общим собранием членов товарищества вступительного, членских и целевых взносов.

В соответствии с ФЗ-217(ред. От 31.07.2025) ст.13 пункт 4: Членство в товариществе прекращается принудительно, решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

Вопросы: Бородкин Н.П. – как будет происходить процедура исключения и какая дальнейшая их судьба, могут они быть в дальнейшем членами садоводства?

- Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения своих обязанностей, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этих обязанностей, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

В случае исключения члена товарищества, ему в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения, по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

Вопросы: Якунин А.И., Сеницына В.Д.- о последствиях исключения.

- Исключение из членов СНТ никак не влияет на обязанность погашения долга по взносам, накопившегося за прошлый период. Его оплата будет условием для восстановления в СНТ. Исключение не препятствует дальнейшему обращению в суд от имени товарищества за взысканием долгов. Выходя из членов садоводческого товарищества, прекращаются оплата членских и целевых взносов (ч.1,2 217-ФЗ).

Однако, при этом индивидуал обязан вносить плату за содержание общего имущества (ч.3 ст. 5 217-ФЗ).

Индивидуалы не участвуют в голосовании и не утверждают:

- вопросы утверждения акта ревизионной комиссии о проверке ФХД за прошедший год;
- отчета о выполнении приходно - расходной сметы за прошедший год;
- изменение устава товарищества;
- избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

Решение: В соответствии с предоставленными списками, на общем собрании поставить вопрос

об исключении из членов садоводства должников, с коррекцией списков, в том случае, если должники произведут оплату.

Внести вопрос в повестку дня общего собрания.

Голосовали: за - 6, против- 1 , воздержался -1.

3. По третьему вопросу: Окончание полномочий председателя в 2026 году.

Слушали Макарову Н.А.

По требованиям действующего Устава срок полномочий председателя правления составляет два года, в 2026 году, полномочия действующего председателя НСТ, заканчиваются.

Предлагаю, в связи с состоянием моего здоровья и сложившихся семейных обстоятельствах, до общего собрания, в чате садоводства, произвести подбор кандидатур.

В обязанности председателя входят: хозяйственная деятельность, законодательная часть, управление финансовой частью, разработка документов, коммуникация и наем подрядных рабочих/ организаций, также защита интересов всех членов садоводства, а не отдельных лиц. Большая часть инфраструктуры НСТ установлены в восьмидесятых годах и требует ремонта и замены. Штат сотрудников состоит из четырех человек, два из которых :председатель и бухгалтер – постоянные; два оператора – сезонные.

Слушали: Бородкина Н.П., Синельникову Н.А., Сеницыну В.Д., Якунина А.И, Кошечев И.Л. о подборе кандидатуры председателя.

Решение: в период межсезонья, подобрать кандидатуру, с опытом работы на руководящих должностях. Заочное голосование исключено, по причине, отсутствия данного условия в Уставе и протоколе общего собрания, оно может применяться, только, для предварительных данных.

Голосовали: за - 6, против - 1 , воздержался -1.

4. По четвертому вопросу:

Слушали Кошечев И.Л. о выходе из состава правления по состоянию здоровья.

Слушали Макарову Н.А.:

Вынести вопрос о переизбрании членов правления на общее собрание. Подготовить к общему собранию пожелания членов садоводства о составе членов правления, после предварительного обсуждения в чате садоводства.

Решение: На общем собрании удовлетворить просьбу Кошечев И.Л. и избрать новые кандидатуры

Голосовали: 1 – отказался, 4 - не против переизбрания, 3- воздержались с ответом до общего собрания

5. По пятому вопросу слушали Макарову Н.А. о градации оплаты взносов:

п.1. По решению общего собрания, садоводам по улице Полевой, не имеющим общего водопровода, из размера членских взносов были исключены затраты на заработную плату операторов и расходы за потребление электроэнергии скважин, также целевые взносы за водокачку.

Но часть садоводов улицы Полевой, продолжает оплачивать взносы по своему усмотрению.

п.2. Следующий вопрос по градации - оплата взносов многодетных семей и участников СВО.

Решение:

Пункт 1. Включить вопрос в повестку дня общего собрания об исключении недобросовестных садоводов из членов садоводства, согласно списка.

Пункт 2. Если садоводы согласны взять на себя бремя оплаты, определить, какие затраты возможно, исключить из размера членских взносов, включить вопрос в повестку дня общего собрания.

Голосовали: за-7, против-0 , воздержался -1.

6. По шестому вопросу слушали

1) Макарову Н.А. - План работ на 2026г.

План хозяйственных работ (мероприятий) на 2025 год был выполнен в этом году частично по причине не своевременной оплаты членских взносов, а также их оплаты не в полном размере.

Из обязательных видов работ выполнены: ремонт аварийного столба ул.Виноградная; текущий ремонт труб; текущий ремонт линии ЛЭП, опиловка линии ЛЭП, закупка материалов для хоз.нужд; прокачка скважин; спиливание аварийных деревьев.

Продолжение ремонта/отсыпки дорог, как и другие виды работ, было сорвано, «активистами» НСТ, за что им большая благодарность.

Расчет размера членских взносов производится на основании постоянной расходной части прошедшего года плюс расходная часть Плана работ на год.

Расчет предоставляется на каждом собрании НСТ.

2) Кошеева И.Л.- о включении затрат на обрезку света должникам в План работ на 2026 год.

Так же остается актуальным вопрос, по установлению видеонаблюдения в НСТ.

3) Бородинкина Н.П.- о внесении в план работ 2026 - обслуживание электротрансформатора.

4) Якунина А.И. - о внесении в план работ содержание пруда НСТ.

Решение:

Внести данные пункты в План работ на 2026 год.

План работ на следующий год, предоставить в чат Садоводы, в формате ворд, фото, для внесения предложений по видам необходимых работ, а также по имеющимся пунктам произвести предварительное голосование, да/нет, для подготовки и расчета членских/целевых взносов в 2026 году.

Вопрос внести в повестку дня общего собрания. Утвердить план работ на общем собрании

Голосовали: за -7, против- 0 , воздержался -1.

7.По седьмому вопросу слушали Макарову Н.А.:

НСТ Коминтерновец – 2, является юридическим лицом и имеет действующий Устав. Как известно, меняется законодательство, документы, нормы. А это значит, что и в устав товарищества периодически необходимо вносить коррективы. Сделать это можно двумя способами: оформить дополнения к уже существующему документу или составить новую редакцию. Действующим законом (П.5 ст.53) установлено, что все Товарищества обязаны привести Устав в соответствие с новым 217-ФЗ. Но, ответственности за то, что Устав останется прежним, законом не предусмотрено.

Решение: Председателю правления выложить в чат Садоводы - версии уставов новой редакции в формате ворд, для ознакомления, предложений для внесения поправок. Вопрос внести в повестку дня общего собрания.

Голосовали: единогласно.

8.По восьмому вопросу слушали Макарову Н.А. о необходимости квалифицированного ревизора/ревизионной комиссии в НСТ.

На сегодняшний день, как вы знаете, у нас нет ревизора. Ревизор Вольхина И.Б. самоустранилась, не представила письменного отказа и не присутствовала на общем собрании.

Работа ревизора заключается в контроле финансово-хозяйственной деятельности товарищества, ревизоры могут проверять все документы, связанные с финансовой стороной жизни товарищества. Основными из них являются: бухгалтерская отчетность; договоры с физическими лицами или компаниями-подрядчиками; иные документы, связанные с финансовой частью.

Решение: в период межсезонья подобрать кандидатуру, имеющую бухгалтерское образование.

Вопрос внести в повестку дня общего собрания.

Голосовали: единогласно.

Председатель собрания:

Секретарь:



Макарова Н.А.

Синицына В.Д.