

**ПРОТОКОЛ**  
внеочередного Общего собрания членов  
Товарищества собственников недвижимости  
«Коттеджный поселок «Сувантоярви»

г. Санкт-Петербург

«29» Декабря 2021 года

Место нахождения Общества: РФ, 191014, город Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 55, литер А, пом.5-Н, каб. № 114

Вид Общего собрания: внеочередное

Место проведения собрания: РФ, 191014, город Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 55, литер А, пом.5-Н, каб. № 114

Время и дата открытия собрания: 09 ч. 00 мин. 29 декабря 2021г.

Время и дата закрытия собрания: 09 ч. 30 мин. 29 декабря 2021г.

Дата составления протокола: 29 декабря 2021 г.

Кооператив – ТСН «КП «Сувантоярви» (ОГРН 1157847324513 ИНН 7811234210 КПП 784201001)

Собрание - Внеочередное общее собрание членов,

Присутствуют на Собрании 7 из 7 членов Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Сувантоярви»

Гр. Чесноков Артём Анатольевич

Гр. Алексеева Лариса Владимировна

Гр. Новокшенова Евгения Викторовна

Гр. Николаев Анатолий Олегович

Гр. Лукашкин Константин Викторович

Гр. Чернега Андрей Сергеевич

Гр. Матвеев Алексей Вениаминович

**Кворум 100%, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О выборах председателя и секретаря Собрания.
2. О Принятии отчета о расходах ТСН КП Сувантоярви по итогам 2021года
3. О Принятии новой Сметы на 2022-2023 год.
4. О Принятии формы голосования собственников недвижимости
5. О порядке уведомления собственников недвижимости в ТСН КП Сувантоярви о проведении собрания, о сроках и порядке проведения собрания собственников недвижимости в ТСН «Коттеджный поселок «Сувантоярви»».

Повестка дня утверждена единогласно.

**По первому вопросу повестки дня «О выборах председателя и секретаря Собрания»** выступил член Кооператива Чесноков А.А., который предложил избрать Председателем Собрания – Чеснокова Артёма Анатольевича, секретарем Собрания – Чернега Андрея Сергеевича.

Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение принято.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Избрать Председателем Собрания – Чеснокова Артёма Анатольевича, секретарем Собрания –Чернега Андрея Сергеевича.

**По второму вопросу повестки дня «О принятии отчета о расходах ТСН КП Сувантоярви по итогам 2021года Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Сувантоярви»** выступил Чесноков А.А., который предоставил бухгалтерскую и финансовую отчетность о расходовании денежных средств ( приложение №1) за 2021 год. с доходной частью в 10 548 824,96 рублей и расходной частью в 21 829 569,55 рублей. Дефицит бюджета на обслуживание поселка в 2021 году составил -11 280 744,59 рублей.



Голосовали за утверждение отчета: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение принято.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять дефицитный отчет за 2021 год.

**По третьему вопросу повестки дня** «О Принятии новой Сметы на 2022-2023 год Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Сувантоярви» выступил Чесноков А.А., который предоставил и предложил утвердить новую смету ( приложение №2) на обслуживание поселка исходя из потребностей на обслуживание поселка из расчета количества участков, включая участки участков ТСН КП Сувантоярви, с ежемесячной платой с одного участка в 5 750,27 рублей для газифицированных участков и в 5 615,86 рублей для не газифицированных участков.

Голосовали за утверждение сметы: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение принято.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить новую смету на 2022-2023 год на обслуживание ТСН КП Сувантоярви, с ежемесячной платой с одного участка в 5 750,27 рублей для газифицированных участков и в 5 615,86 рублей для не газифицированных участков.

**По четвертому вопросу повестки дня** «О Принятии формы голосования собственников недвижимости Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Сувантоярви» выступил Чесноков А.А., который и предложил утвердить форму заочного голосования, так как 11 августа 2020 года вступили в силу поправки в Федеральный закон №217-ФЗ, принятые Госдумой Российской Федерации. Председатели СНТ получили право проводить общие собрания по любым вопросам в заочной форме, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

В соответствии с Федеральным законом № 217, в ч. 22 ст. 17 , согласно которым по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 ФЗ № 217, допускается, проведение заочного голосования если иное не установлено настоящим Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 ст. 17, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

Голосовали: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение принято.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить форму заочного голосования.

**По пятому вопросу повестки дня** «О порядке уведомления собственников недвижимости в ТСН КП Сувантоярви о проведении собрания, о сроках и порядке проведения собрания собственников недвижимости в ТСН «Коттеджный поселок «Сувантоярви»» выступил Чесноков А.А., который предложил уведомлять дачников (собственников недвижимости в ТСН КП Сувантоярви) минимум за 14 дней до общего собрания любым из следующих способов: по электронной почте, смс уведомлением. Также информацию о предстоящем собрании нужно продублировать на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества, и сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Провести собрание дачников (собственников недвижимости в ТСН КП Сувантоярви) в формате заочного голосования в период с 24.01.2022 по 30.01.2022г. Осуществить информирование дачников (собственников недвижимости в ТСН КП Сувантоярви) о проведении собрания с 10.01.2022 года.

Голосовали: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение принято.



**ПОСТАНОВИЛИ:**

Уведомлять дачников (собственников недвижимости в ТСН КП Сувантоярви) минимум за 14 дней до общего собрания любым из следующих способов: по электронной почте, смс уведомлением. Также информацию о предстоящем собрании нужно продублировать на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества, и сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Провести собрание дачников (собственников недвижимости в ТСН КП Сувантоярви) в формате заочного голосования в период с 24.01.2022 по 30.01.2022г. Осуществить информирование дачников (собственников недвижимости в ТСН КП Сувантоярви) о проведении собрания с 10.01.2022 года.

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание объявлено закрытым.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ собрания:** \_\_\_\_\_ / **Чесноков Артём Анатольевич** /

**СЕКРЕТАРЬ собрания:** \_\_\_\_\_ / **Чернега Андрей Сергеевич** /





Приложение №1 к Протоколу № от 29.12.2021

Отчет о расходовании денежных средств за 2021 год ТСН КП Сувантоярви		
расходы (накладные)	Расходы итоговые за 2021 год	комментарии
Статья		
<b>Затраты на благоустройство и охрану территории</b>	<b>4 712 898,18 Р</b>	
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 1		бюджет ДДИ
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 2		бюджет ДДИ
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 3		бюджет ДДИ
Вывоз мусорных контейнеров 0,75 м3 (5 штук)		
Вывоз строительного мусора (пухто 14 м3)	461 512,88 Р	
Биотуалеты	117 600,00 Р	
Пожарная безопасность	239 675,00 Р	установка предупред.знаков
Благоустройство территории	340 400,00 Р	
Уборка снега (чистка дорог и общественных территорий)	495 690,70 Р	
Покос травы у дорог и общественные территории и по периметру поселка с внешней стороны	264 100,00 Р	
Содержание стройплощадки		бюджет ДДИ
Ремонтные работы (ограждение/здания ДПК/иллюминация)	2 793 919,60 Р	
<b>Затраты на коммуникацию</b>	<b>1 305 836,01 Р</b>	
Обслуживание сайта	1 080 000,00 Р	
Канцтовары, расходы на орг.технику, ПК	149 663,11 Р	
Оплата интернета, телефонов	76 172,90 Р	
<b>Обслуживание инженерных сетей и оборудования ДПК</b>	<b>11 040 508,61 Р</b>	
Обслуживание сетей электроснабжения	1 340 834,30 Р	
Обслуживание сетей водоснабжения		амортизация ос,счетчик, генератор на насосную станцию
	2 564 933,31 Р	
Обслуживание сетей газоснабжения		
Обслуживание и ремонт дорог	6 156 541,00 Р	
Обслуживание детской и спортивной площадки	132 000,00 Р	
Обслуживание многофункциональной спортивной площадки	86 400,00 Р	
Обслуживание теннисного корта и катка (зимой)	160 000,00 Р	
Обслуживание пирса, лебёдок и т.д.	144 000,00 Р	
Обслуживание насосной станции	75 000,00 Р	
Обслуживание системы видеонаблюдения, оборудования и программного обеспечения	10 000,00 Р	
Обслуживание автоматических шлабгаумов	45 600,00 Р	
Обслуживание автоматических откатных ворот	319 200,00 Р	
Обслуживание ЛОСа	6 000,00 Р	
<b>ФОТ, в т.ч.</b>	<b>1 661 588,49 Р</b>	
Председатель ДПК Чесноков А.А.	360 000,00 Р	
Командант ДПК Чернега А.С.	252 977,25 Р	
Электрик	225 000,00 Р	
Разнорабочий 1	252 000,00 Р	
Разнорабочий 2		бюджет ДДИ
Бухгалтер	180 698,24 Р	
Юридическое сопровождение, гос. пошлины	3 930,00 Р	
Делопроизводитель		бюджет ДДИ
Сметчик		бюджет ДДИ
Геодезист, инженер		бюджет ДДИ
Налоги с ФОТ	386 983,00 Р	
<b>Общепоселковые, налогообложение в бюджет РФ, Юридические и накладные, в т.ч.</b>	<b>3 108 738,26 Р</b>	
Электроснабжение зданий ДПК	377 360,14 Р	
Хоз.товары, канцтовары	648 978,17 Р	
Юридические, нотариальные, аренда офиса, электронная отчетность, 1С	185 057,57 Р	
РКО банков, комиссии	66 468,00 Р	
Налоги (УСН,земельный налог)	1 821 494,38 Р	
Транспортные расходы	9 380,00 Р	
Проектные работы		бюджет ДДИ
<b>Всего по расходам</b>	<b>21 829 569,55 Р</b>	
<b>Всего по доходам (итого сборы)</b>	<b>10 548 824,96 Р</b>	
сумма взноса в месяц	3 295,00 Р	
<b>Дефицит бюджета -</b>	<b>11 280 744,59 Р</b>	



Приложение №2 к Протоколу № от 29.12.2021г

Ежемесячные расходы (накладные)		Сумма затрат в месяц 12	количество абонентов 310	Размер оплаты на 2022-23 г
Статья	Сумма затрат в год			
<b>Затраты на охрану</b>	<b>2 240 000,00 Р</b>	<b>236 666,67 Р</b>	<b>763,44 Р</b>	<b>763,44 Р</b>
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 1	720 000,00 Р	85 000,00 Р	274,19 Р	274,19 Р
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 2	720 000,00 Р	85 000,00 Р	274,19 Р	274,19 Р
Модернизация систем видеонаблюдения	600 000,00 Р	50 000,00 Р	161,29 Р	161,29 Р
Ремонт и обслуживание систем видеонаблюдения	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Пожарная безопасность	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
<b>Затраты на уборку территории</b>	<b>2 336 000,00 Р</b>	<b>194 666,67 Р</b>	<b>627,96 Р</b>	<b>627,96 Р</b>
Вывоз мусорных контейнеров 0,75 м3 (по заполнению)	400 000,00 Р	33 333,33 Р	107,53 Р	107,53 Р
Вывоз строительного мусора (пухто 14 м3, по заполнению)	200 000,00 Р	16 666,67 Р	53,76 Р	53,76 Р
Биотуалеты	80 000,00 Р	6 666,67 Р	21,51 Р	21,51 Р
Уборка снега ( чистка дорог и общественных территорий)	846 000,00 Р	70 500,00 Р	227,42 Р	227,42 Р
Покос травы у дорог и общественных территории и по периметру поселка с внешней стороны	810 000,00 Р	67 500,00 Р	217,74 Р	217,74 Р
<b>Затраты на благоустройство территории</b>	<b>4 600 000,00 Р</b>	<b>383 333,33 Р</b>	<b>1 236,56 Р</b>	<b>1 236,56 Р</b>
Обслуживание теннисного корта	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Обслуживание катка	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Обслуживание мини футбольного поля с баскетболом	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание детской площадки	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание спортивной площадки	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание пирса и лебёдки	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Обслуживание пляжей	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Посадка саженцев деревьев вдоль основных дорог.	250 000,00 Р	20 833,33 Р	67,20 Р	67,20 Р
Устройство въездной группы,внутренние работы	300 000,00 Р	25 000,00 Р	80,65 Р	80,65 Р
Замена лебедок и улучшение аппарели	400 000,00 Р	33 333,33 Р	107,53 Р	107,53 Р
Ремонт забора наружного	1 000 000,00 Р	83 333,33 Р	268,82 Р	268,82 Р
Расходы на благоустройство леса	500 000,00 Р	41 666,67 Р	134,41 Р	134,41 Р
Ремонт дорог поселковых	1 500 000,00 Р	125 000,00 Р	403,23 Р	403,23 Р
<b>Затраты на коммуникацию</b>	<b>200 000,00 Р</b>	<b>16 666,67 Р</b>	<b>53,76 Р</b>	<b>53,76 Р</b>
Обслуживание сайта	20 000,00 Р	1 666,67 Р	5,38 Р	5,38 Р
Канцтовары, расходы на орг.технику, ПК	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Оплата интернета, телефонов	30 000,00 Р	2 500,00 Р	8,06 Р	8,06 Р
<b>Обслуживание инженерных сетей и оборудования ТСН</b>	<b>2 131 000,00 Р</b>	<b>177 583,33 Р</b>	<b>572,85 Р</b>	<b>572,85 Р</b>
Обслуживание сетей электроснабжения	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Обслуживание сетей водоснабжения	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Обслуживание насосной станции	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Обслуживание сетей газоснабжения	500 000,00 Р	41 666,67 Р	134,41 Р	134,41 Р
Обслуживание дорог	300 000,00 Р	25 000,00 Р	80,65 Р	80,65 Р
Обслуживание автоматических слагбаумов	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание автоматических откатных ворот	30 000,00 Р	2 500,00 Р	8,06 Р	8,06 Р
Обслуживание ЛОСа	35 000,00 Р	2 916,67 Р	9,41 Р	9,41 Р
Аренда водной глади	250 000,00 Р	20 833,33 Р	67,20 Р	67,20 Р
Аренда лесфонда	216 000,00 Р	18 000,00 Р	58,06 Р	58,06 Р
Фонд на аварийные непредвиденные расходы	300 000,00 Р	25 000,00 Р	80,65 Р	80,65 Р
<b>ФОТ, в т.ч.</b>	<b>5 124 000,00 Р</b>	<b>427 000,00 Р</b>	<b>1 377,42 Р</b>	<b>1 377,42 Р</b>
Председатель ТСН Чесноков А.А.	1 440 000,00 Р	120 000,00 Р	387,10 Р	387,10 Р
Руководитель службы эксплуатации ТСН Чернега А.С.	900 000,00 Р	75 000,00 Р	241,94 Р	241,94 Р
АХЧ ТСН Дремов А.В.	420 000,00 Р	35 000,00 Р	112,90 Р	112,90 Р
Бухгалтер ТСН Спорышева С.С.	900 000,00 Р	75 000,00 Р	241,94 Р	241,94 Р
Налоги с ФОТ	1 464 000,00 Р	122 000,00 Р	393,55 Р	393,55 Р
<b>Общепоселковые, налогообложение в бюджет РФ, Юридические и накладные, в т.ч.</b>	<b>4 160 000,00 Р</b>	<b>346 666,67 Р</b>	<b>1 118,28 Р</b>	<b>1 118,28 Р</b>
Электроснабжение зданий ТСН и территории	380 000,00 Р	31 666,67 Р	102,15 Р	102,15 Р
Хоз.товары	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Организация мероприятий и общественные работы	300 000,00 Р	25 000,00 Р	80,65 Р	80,65 Р
Юридические, нотариальные	850 000,00 Р	70 833,33 Р	228,49 Р	228,49 Р
РКО банков, комиссии	120 000,00 Р	10 000,00 Р	32,26 Р	32,26 Р
Налоги ( земельные)	1 000 000,00 Р	83 333,33 Р	268,82 Р	268,82 Р
Транспортные расходы	360 000,00 Р	30 000,00 Р	96,77 Р	96,77 Р
Лицензирование	1 000 000,00 Р	83 333,33 Р	268,82 Р	268,82 Р
<b>Всего</b>	<b>20 791 000,00 Р</b>	<b>1 782 583,33 Р</b>	<b>5 750,27 Р</b>	<b>5 750,27 Р</b>
<b>Дополнительные возможности ( инвестиционные проекты)</b>				
Покупка трактора	2 500 000,00 Р	согласовывается отдельным соглашением		
Увеличение пантоном Пирса	3 000 000,00 Р	согласовывается отдельным соглашением		
Увеличение пляжа пантоном	5 000 000,00 Р	согласовывается отдельным соглашением		