

# Некоммерческое Садоводческое Товарищество "Орбита"

ИНН 4025046269



ОГРН 1024000940391

Юридический и фактический адрес: 249030, г. Обнинск, Калужская область, ул. Красная Горка  
Адрес для корреспонденции: 249037, Калужская область, г. Обнинск, ул. Ленина, д. 63, пос №7, а/я 106  
эл. почта [info@orbita.sait](mailto:info@orbita.sait) официальный сайт [orbita.sait](http://orbita.sait)

## ОБЪЕДИНЁННЫЙ ПРОТОКОЛ № 08-ОС ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Суббота, 02 июля 2022г.

Время начала: 12 часов 40 минут

Время окончания: 13 часов 17 минут

Суббота, 16 июля 2022г.

Время начала: 12 часов 55 минут

Время окончания: 18 часов 12 минут

Суббота, 30 июля 2022г.

Время начала: 12 часов 48 минут

Время окончания: 16 часов 35 минут

### Место проведения:

Калужская область, г. Обнинск, Красная горка, территория НСТ «Орбита»

### Оповещение:

04.06.2022г. на официальном сайте НСТ «Орбита» ([orbita.sait](http://orbita.sait)), на информационных щитах на территории, а также в информационных группах мессенджерах WhatsApp (Ватсап) и Telegram (Телеграм) была размещена Повестка дня общего собрания.

01.07.2022г., 12.07.2022г., 26.07.2022г. в информационных группах мессенджерах WhatsApp (Ватсап) и Telegram (Телеграм) была сделана дополнительная рассылка с напоминанием о проведении общего собрания.

03.07.2022г. на имеющиеся в Реестре адреса электронной почты было отправлено дополнительное оповещение о проведении очередного общего собрания.

25.07.2022г. на официальном сайте и в информационных группах мессенджерах WhatsApp (Ватсап) и Telegram (Телеграм) были размещены утверждаемые документы.

16.07.2022г. и 30.07.2022г. велась видео регистрация общего собрания.

### Состав реестра собственников земельных участков:

На момент открытия общего собрания в составе реестра насчитывалось 234 члена и 52 не члена.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

### Вводная часть.

- Представители МЧС России по г. Обнинск проведут разъяснения о новых правилах пожарной безопасности в садоводческих товариществах.
- Утверждение ведение видеозаписи, избрание председательствующего (ведущего) собрания и счётной комиссии.

**п.1.** Исключение и принятие в члены, а также утверждение количественного состава Реестра членов НСТ «Орбита» до следующего собрания.

**п.2.** Отчёт Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности правления с мая 2021г. по май 2022г.

**п.3.** Отчёт правления за период с мая 2021г. по май 2022г., в том числе

- о результатах работы системы АСКУЭ (автоматической системы контроля учёта электроэнергии) установленной в 2021г.
- о ходе 2-ух возбуждённых уголовных дел по статьям УК РФ «Присвоение и растрата» (в крупном размере) и «умышленное уничтожение чужого имущества (здания правления) путём поджога».

**п.4.** Утверждение решения о применении механизма ограничения подачи электроэнергии в дома абонентов, в случае образования долга по счетам (до погашения долга).

**п.5.** Утверждение предложений Правления:

**п.5.1.** признать законным технологическое присоединение к ЛЭП НСТ «Орбита» 3-х сторонних абонентов (НСТ «Мичуринец-1», «НСТ «Мичуринец-2», расположенных вне кадастрового квартала 40:27:040606, оплативших и готовых оплатить за присоединение.

**п.5.2.** обязать 3-х сторонних абонентов ЛЭП НСТ «Орбита» за свой счёт установить счётчик АСКУЭ для контроля учёта потребления и оплаты электроэнергии.

**п.5.3.** об организации охраны и порядка на территории НСТ «Орбита»,

**п.5.4.** о направлении неиспользованных денежных средств по Сметам 2020г. и 2021г. на сокращение суммы взносов текущего периода (по Смете 2022г.).

**п.6.** Утверждение Сметы 2022г. и соответственно суммы взносов на текущий период с учётом неиспользованных денежных средств по Сметам 2020г. и 2021г.

**п.7.** Рассмотрение письма Управления имущественных и земельных отношений Администрации г. Обнинск от 23.03.2022г. №194/2022 о представлении предложений по кандидатуре в состав согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

**02.07.2022г.** общее собрание не состоялось. Пришло 76 членов и 2 не члена НСТ «Орбита». Доверенности на право голоса, выданные ранее, были уничтожены неизвестным лицом, совершившим поджог административного здания правления 30.08.2021г.

Для открытия собрания и принятия решений **кворум отсутствовал.**

На месте, было принято решение перенести общее собрание на субботу, 16 июля 2022г.

**16.07.2022г.** участвовало в общем собрании **149 членов и 20 (не членов)** НСТ «Орбита». Из них 67 присутствовали лично, а 102 представляли доверенные лица (родственники и соседи собственников земельных участков, а также председатель правления).

Для проведения общего собрания и принятия решений **имелся абсолютный кворум.**

В **11 часов 07 минут** была начата регистрация участников общего собрания.

Как просило правление, люди приходили, регистрировались и оставались на месте.

В **12 часов 20 минут** по требованию собравшихся, регистрация пришедших лично и по доверенностям от родственников и соседей была закрыта.

После закрытия регистрации пришедших лично, двум опоздавшим собственникам (уч. №99 и уч. №100), по требованию присутствующих было отказано в регистрации, и они остались на собрании в качестве слушателей (без права голоса).

После чего была начата регистрация доверенностей, выданных на председателя.

В **12 часов 55 минут** собрание было открыто.

\*Примечание. Часть участников общего собрания пришли в общественное место в состоянии алкогольного опьянения и продолжали выпивать в общественном месте.

Руководимые **бывшим председателем НСТ «Орбита» (бывшим собственником земельного участка № 30)**, они вели себя вызывающе дерзко и громко, намерено добиваясь срыва собрания (чтобы те, кто пришёл, не выдержали и разошлись).

Была и другая часть участников собрания, которые задавая одни и те же вопросы по несколько раз зачастую не по повестке дня, умышленно затягивали время, а также считали возможным допускать оскорбления в адрес членов счётной комиссии, настойчиво и громко перебивать (заглушать) докладчиков и не давать председателю соблюдать регламент.

**Эти действия в совокупности помешали полностью рассмотреть всю повестку дня.**

Были рассмотрены следующие вопросы повестки дня:

Вводная часть.

➤ **Новые правила пожарной безопасности в садоводческих товариществах**

\*Голосование по данному вопросу не требуется.

Слушали: Председателя правления Штыкову М.А.

По поручению Заместителя начальника ОДН и ПР г. Обнинска Миронова М.А. она зачитала Постановление Правительства России №1479-ПР от 16.09.2020г. «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации», с изменениями и добавлениями от 31.12.2020г. и 21.05.2021г., тем самым довела до сведения что:

✓ все объявления о чистке снега и покосе травы на территории, правила парковки личных автомобилей на территории, а также правила складирования мусора, травы и веток на землях общего пользования НСТ «Орбита» разъясняется для того, **чтобы, максимальное количество людей понимало их значение и выполняло в части требований, необходимых для исполнения собственниками земельных участков.**

✓ в случае невыполнения правил, **при проверке** (от любого инициатора), **на юридическое лицо налагается штраф, который выплачивается из взносов!**

➤ **Утверждение ведение видео регистрации общего собрания, избрание председательствующего (ведущего) общего собрания и счётной комиссии.**

\*Принимается большинством голосов присутствующих членов.

Слушали: Председателя правления Штыкову М.А.

Постановили: утвердить ведение видео регистрации общего собрания

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	единогласно	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-------------	---------------	---	---------------------	---

Слушали: Председателя правления Штыкову М.А.

Постановили: утвердить счётную комиссию в составе Федоровой Н.В., Колмыковой О., Седовой-Щербонье С.А.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	единогласно	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-------------	---------------	---	---------------------	---

Слушали: Председателя общего собрания Штыкову М.А.

Постановили: утвердить председательствующим (ведущим) собрания Штыкову М.А.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	единогласно	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-------------	---------------	---	---------------------	---

### **п.1. Исключение и принятие в члены НСТ «Орбита».**

\*Принимается большинством голосов присутствующих членов.

Слушали: Председателя общего собрания Штыкову М.А.

Она зачитала список на исключение из членов

№п/п	№ участка	Ф.И.О. собственника	Причина	Документ основание
1	28	Кухаренко С.В.	продажа	Выписка из ЕГРН
2	30	Фараджев Ш.Х.	дарение	Выписка из ЕГРН
3	69	Ильинский А.А.	смерть	Свидетельство
4	130	Плесенкова Г.М.	смерть	Свидетельство
5	147	Горбатов	продажа	Выписка из ЕГРН
6	180	Пухов С.М.	смерть	Свидетельство
7	183	Истоменок Н.А.	банкротство	Решение суда
8	199	Лосев Н.Н.	смерть	Свидетельство
9	226	Фёдорова Н.А.	продажа	Выписка из ЕГРН
10	260	Китаева Н.С.	смерть	Свидетельство

**Бывший председатель (бывший собственник земельного участка №30)** намерено перебивал председательствующего и не давал начать голосование.

Постановили: утвердить исключение из членов 10 человек.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	единогласно	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-------------	---------------	---	---------------------	---

Далее, она зачитала список на принятие в члены:

№п/п	№ участка	Ф.И.О. собственника	Причина	Документ основание
1	205	Сусакин О.Ю., Сусакина О.	наследование	заявление
2	36	Бурдин М.	покупка	заявление
3	28	Леванов В.	покупка	заявление

Слушали: председателя собрания Штыкову М.А.

Она доложила:

- ✓ что **Сусакин О.Ю. и Сусакина О.** (уч. №205) приняли наследство от умершего отца и мужа. Все взносы оплачены собственников своевременно и в полном объёме,
- ✓ **Леванов В.** (уч. №28) недавно купил земельный участок, который не имеет долгов,

✓ **Бурдин М.Ю.** (уч. №36) приобрёл (16.05.2017г.) у своей бывшей супруги земельный участок, с условием погашения её задолженности по взносам. Став владельцем, он не только не погасил её задолженность, но и никогда не оплачивал взносы сам.

Председатель собрания спросила разрешения у присутствующих, можно ли ставить его кандидатуру на голосование. Пошли **возражения с доводом «пусть сначала оплатит».**

В этот же момент, бывший **собственник земельного участка №30**, а также **собственники земельных участков №55, №126 и №129** стали настаивать на его принятии.

В итоге, все кандидатуры были поставлены на голосование.

Постановили: утвердить принятие в члены 3-х человек.

Присутствующие всё же настояли (**кроме собственников земельных участков №30, №55, №126 и №129**), что принятие в члены будет действовать до следующего собрания.

Если собственник земельного участка №36 не оплатит долги, то он должен быть исключён из членов товарищества.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	87	<b>ПРОТИВ</b>	74	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	----	---------------	----	---------------------	---

На протяжении голосования, счётную комиссию постоянно сбивали **собственники земельных участков №55 и №62**, отпуская реплики в адрес председательствующего и счётной комиссии. Они, срываясь на крик, обвиняли счётную комиссию в неграмотности, и в отсутствии среднего образования, намеренно мешая им работать.

Члены счётной комиссии призывали участников не мешать проведению собрания!

Это не возымело действия, и **собственник земельного участка №129** продолжала задавать вопросы, не относящиеся к голосованию и повестке дня.

## **п.2. Отчёт Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности правления с мая 2021г. по май 2022г.**

Слушали: Председателя Ревизионной комиссии Куценкова П.А. и Федорову Н.В.

Они поочерёдно зачитали Акт ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности правления с мая 2021г по май 2022г.

### **Во время зачитывания Акта Ревизионной комиссии:**

- люди, которые пришли на собрание настроенные крайне агрессивно, подогреваемые «чувством толпы» создавали невероятный гул в зале (на территории). Они кричали, вскакивали с места, ходили между рядами и настойчиво мешали докладчикам (членам Ревизионной комиссии),
- **собственник земельных участков №18 и №19** буквально орал в полный голос, что ПАО «КСК» вообще не за что платить, потому что идёт постоянное отключение света. А также про выкинутые им три холодильника и про генератор, который нужно поставить в НСТ «Орбита»,
- **бывший собственник земельного участка №30** во время доклада Ревизионной Комиссии выдернул шнур из розетки, обесточив микрофон, в который докладчик зачитывал Акт Ревизионной комиссии,
- **представитель по доверенности от собственника земельного участка №94** стоя рядом с микрофоном настаивала, чтобы председатель собрания нарушила регламент и прерывая доклад Ревизионной комиссии, давала высказываться представителям кричащей публики. Она говорила: «Вы же понимаете, они будут против Вас!»

После прочтения доклада, **собственник земельного участка №62** внёс предложение подать на всех должников в госорганы и стал настаивать на том, чтобы его предложение внесли в Акт ревизионной комиссии.

Ему было разъяснено, что в Акт Ревизионной комиссии вносить ничего невозможно, так как он является отражением результата проверки финансово-хозяйственной деятельности правления за означенный период.

Однако, можно занести в протокол его предложение (что и сделано).

**Собственник земельного участка №55** высказала недовольство экономией денежных средств за вывоз мусора. Она высказалась, что экономия за вывоз мусора произошла за счёт ущемления прав членов НСТ при закрытии второй контейнерной площадки.

Ей было дано разъяснение, что каждую контейнерную площадку следует обслуживать и вывозить с неё мусор. Соответственно, чем больше места для складирования, тем больше мусора и расходов. Поэтому, не ущемляя никаких прав, гражданам сократили количество их расходов, за счёт грамотной организации складирования и вывоза мусора.

**Собственник земельного участка №55** задала вопрос «Почему на остаток суммы денежных средств не были довыполнены пункты предыдущих смет, которые выполнены частично?»

Ей было дано разъяснение, что пока в НСТ «Орбита» не полностью установлена система АСКУЭ и мы не можем с точностью знать расход электроэнергии, следовательно на расчётном счёте всегда должна быть резервная сумма, необходимая для оплаты счетов от ПАО «КСК» и/или решения внезапно возникших проблем и задач.

**Собственник земельного участка №55** задала вопрос «Как без принятия мер к должникам, голосовать за следующую смету?»

Ей было дано разъяснение, что за счёт утверждения на расходы юристов, мы можем (при наличии документов на должников!!!) подавать на взыскание в судебном порядке.

Было предложено, чтобы все подняли карточки, для фиксации отношения к данному вопросу. Карточки подняло значительное количество присутствующих.

**Собственник земельного участка №55** задала вопрос почему нельзя менять повестку дня в течении собрания?

Ей было дано разъяснение, что об этом гласит закон (ФЗ- №217), регулирующий ведение деятельности в садоводческих товариществах.

**Собственник земельного участка №129** внесла предложение, чтобы правление отчитывалось о сумме долгов по взносам разделяя категории должников и объясняя причины их неоплаты. Тем самым, иллюстрируя работу правления по сбору долгов по взносам.

Позже данный вопрос прокомментировала член Ревизионной комиссии (**собственник земельного участка №122**) тем, что действительно надо вести индивидуальную работу с должниками и информировать об этом членов товарищества.

**Бывший председатель (бывший собственник земельного участка №30)** задал вопрос «Почему бывший собственник Крюкова Р.И. не оплатила долги по взносам и продала земельный участок?»

Так как **этому вопросу уже уделялось достаточное внимание, на этом собрании был зачитан текст из сводного отчёта с 2017 года по 2021 год:**

«Нагатинский районный суд отказал НСТ «Орбита» во взыскании денежных средств с Крюковой Р.И. **в связи с доказанностью умышленного чинения препятствий** в пользовании её имуществом, которое осуществлялось **лично бывшим председателем**, а также **правлением**, в которое входила в том числе и **собственник земельного участка №55**. Решение суда вступило в законную силу и Крюкова Р.И. ничего не должна НСТ «Орбита».

Во время получения разъясняющего ответа **бывший председатель (бывший собственник земельного участка №30)** очередной раз стал кричать в полный голос что ей простили долги. Он не мог остановиться, метался по рядам и никого не слушал.

В процессе начатой перепалки между участниками общего собрания, **начали поступать угрозы и оскорбления в адрес женщины!** члена Ревизионной комиссии.

После чего, от участников собрания **поступило предложение удалить агрессивного и плохо контролирующего свои действия мужчину (бывшего председателя)**.

Это предложение поддержало большинство голосов!

Против его удаления, были только **собственники земельных участков №55, №62, №129 и представитель по доверенности от собственника земельного участка №94**.

Получив отпор, бывший председатель поутих и собрание было продолжено.

Постановили: принять отчёт Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности правления с мая 2021г. по май 2022г.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	143	<b>ПРОТИВ</b>	16	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	17
-----------	-----	---------------	----	---------------------	----

### **п.3. Отчёт правления за период с мая 2021г. по май 2022г.**

Слушали: Председателя правления Штыкову М.А.

До начала доклада поступило предложение от **собственника земельного участка №129** о том, чтобы отчёт не читать.

Ей было дано разъяснение, что это невозможно, так как решение общего собрания не должно быть оспоримо согласно закону.

Далее, председатель собрания зачитала вслух Отчёт правления, который был выслушан в тишине и спокойствии.

После доклада были заданы вопросы.

**Представитель по доверенности от собственника земельного участка №94** задала вопрос: «полностью ли были истрачены денежные средства на юридические услуги?»

Ей были дан ответ, **что эта информация только что звучала при прочтении Акта ревизионной комиссии!!!** Тем не менее, ещё раз были даны разъяснения, что договор с юристами заключался на ведение конкретных процессов и деньги не истрачены целиком.

Далее взял слово **собственник земельных участков №18 и №19**.

Он стал утверждать, что заведение уголовного дела на бывшего председателя — это **ШОВИНИЗМ!** Также он высказался, что ему не нравится, что на каждом собрании говорится о том, что **бывший собственник земельного участка №30** является должником.

Ему было дано разъяснение что:

- ✓ бывшим председателем (бывшим собственником земельного участка №30) были совершены присвоение и растрата денежных средств из кассы НСТ «Орбита», которые сдавали собственники земельных участков в виде взносов,
- ✓ заводят уголовные дела правоохранительные органы (следствие), работа которых не имеет отношение к шовинизму,
- ✓ представление интересов НСТ «Орбита» в ходе их расследования — это часть работы председателя,
- ✓ доклад о ходе следствия и судебных дел это обязанность председателя,
- ✓ констатация факта неоплаты взносов, в том числе бывшим собственником земельного участка №30 это настоятельное требование других собственников.

**Собственник земельного участка №62 стал утверждать, что требование на оплате взносов от бывшего председателя (бывшего собственника земельного участка №30) — это месья действующего председателя.**

Ему был задан вопрос «Чем этот человек отличается от других?»,

**Собственник земельного участка №62** ответил: «Он был председателем».

**Представитель по доверенности от собственника земельного участка №94** задала вопрос: «Почему мы не собрались после пожара правления на внеочередное собрание и не собрали деньги на бытовку и всю зиму территорию никто не сторожил?»

Не дав ответить на поступивший вопрос, **собственник земельного участка №129** начала рассуждать о штатном расписании, где обозначена должность разнорабочий-сторож. Она спросила почему изменились понятия сторож-разнорабочий-дворник.

На все поступившие вопросы и реплики была дана следующая информация:

1. После того как произошёл пожар, весь состав сотрудников вызывался на допросы правоохранительных органов и службы МЧС.
2. После случившегося пожара, сотрудники НСТ «Орбита» были переведены на 8-ми часовой рабочий день и ежедневно были на территории в дневное время, выполняя задания по уборке территории, чистке снега и т.д.
3. Для проведения любого собрания требуется время, его не было. Так как оно было посвящено сбору документов и допросам, на которые нас вызывали.
4. В штатном расписании должность называется «разнорабочий-сторож», потому что люди зрительно привыкли к названию сторож. Однако, согласно классификатору профессий, существует отдельно профессия «разнорабочий», отдельно профессия «сторож». Эти профессии, по сути, несовместимы.
5. В НСТ «Орбита» никогда не нанимались люди, которые имели бы хоть какое-то отношение к охране! Они всегда выполняли хозяйственные подряды или убирали территорию, зачастую находясь на нелегальном положении в России.
6. Про произошедший пожар правление сразу проинформировало всех собственников в мессенджере WhatsApp (ватсап) на личные номера телефонов.
7. Также в средствах массовой информации были размещены статьи об этом, которые также были разосланы в мессенджере WhatsApp (ватсап) на личные номера телефонов.

Поступил вопрос от **собственника земельного участка №129**

«На какие средства размещались статьи в газетах?»

Ей был дан ответ, что размещение статей в двух газетах было бесплатным!

Она поставила этот ответ под сомнение и настаивала, что председатель должна доказать бесплатное размещение.

Ей было рекомендовано обратиться в редакции двух газет и уточнить эту информацию самостоятельно, частным образом.

Также ей было дано разъяснение что целью размещения двух статей в двух газетах (г. Обнинск и в Калужской областной) было публичное заявление о случившемся, а также привлечение внимания правоохранительных органов и прокуратуры.

Далее снова вернулись к обсуждению вопроса, заданного **представителем по доверенности от собственника земельного участка №94**

«Почему мы сразу не собрались на внеочередное собрание?»

Ещё раз было обращено внимание на то, что в Акте ревизионной комиссии уже говорилось об этом. Но они, не слушали докладчика, так как старались заглушить его голос.

Тем не менее, им снова было дано разъяснение что для подготовки проведения внеочередного общего собрания было необходимо время.

А его у правления по объективным причинам не было!

Сгорело не только правление, но и документы, печать, компьютер и т.д.

Следовало целиком восстановить деятельность, в том числе закрывающие финансовые документы на предоставление услуг поставщиков для подачи их в бухгалтерию для сдачи текущей отчётности.

Всем вышеперечисленным, правление и занималось в полном объёме.

Получив исчерпывающий развёрнутый ответ на все поставленные вопросы, **представитель по доверенности от собственника земельного участка №94** снова задала тот же самый вопрос «Почему мы не собрались на внеочередное общее собрание?»

В этот момент, **собственник земельного участка №108** попросил не отвечать на один и тот же вопрос по несколько раз и двигаться дальше по повестке дня.

Возникла словесная перепалка между недовольными участниками собрания.

**Присутствующие устали слушать по несколько раз об одном и том же!!!**

**Представитель по доверенности от собственника земельного участка №94** задала следующий вопрос «Когда нам можно будет восстанавливать правление?»

Ей был задан уточняющий вопрос, какой смысл она вкладывает в слово «восстанавливать?»

Она уточнила что имеет ввиду убирать пожарище.

Ей был дан ответ, что как только мы примем смету.

**Представитель по доверенности от собственника земельного участка №94** задала следующий вопрос «Почему оно не было застраховано?»

Ей был дан ответ:

- ✓ что с момента его установки и до момента его реконструкции, здание вообще никак не значилось в бухгалтерском учёте и не стояло на балансе НСТ «Орбита»,
- ✓ в 2015 году, после реконструкции, оно было оформлено НЕ КАК ИМУЩЕСТВО, а как основное средство бухгалтерского учёта и было поставлено на баланс.

\*Примечание. Основными средствами (ОС) считают те материальные активы, которые используются как средство труда, производства или хозяйственной, бытовой, социально-культурной деятельности.

Далее, она сказала, «Но ведь мы страховали его».

Ей был дан ответ:

- ✓ страховалось оно один раз сразу после реконструкции (ориентировочно в 2016 году),
- ✓ руководитель страховой компании в г. Обнинск, которая является нашим дачником (к которой обращалась действующая председатель), не дала чётких рекомендаций как надо страховать основные средства бухгалтерского учёта.

**Собственник земельного участка №61** высказала:

«Что она имеет информацию о том, что кто-то звонил председателю и предлагал его застраховать. И председатель отказалась».

Ей был задан уточняющий вопрос «Кто же именно это был?»

Она ответила, что это член нашего общества.

Тут же, на собрании, ей была названа конкретная фамилия дачника, который имеет отношение к страховой компании, но она ответила, что не знает кто это.

Тогда был повторно задан уточняющий вопрос «Какой именно член нашего общества предлагал действующему председателю застраховать правление?».

Она затруднилась ответить, замялась и покраснела.

\*Примечание. Её поведение вызвало смех у участников собрания!

В момент обсуждения данного вопроса, **бывший председатель (бывший собственник земельного участка №30)** задал вопрос:

«Имуществом кого оно не является? НСТ «Орбита»?

Ему был дан ответ:

что после реконструкции он сам оформил здание правления как основное средство бухгалтерского учёта НСТ «Орбита».

Далее, **собственник земельного участка №55** задала вопрос председателю **«Вы лично как считаете, поджог был умышленным?»**

На это ей был дан ответ: что да, председатель полагает, что поджог был не случайным.

Тогда **собственник земельного участка №55** стала говорить, что раз мы не страхуем все наши основные средства, то мы их можем потерять, **так как что-то породило же этот поджог.** Но она не хочет говорить, что именно.

Она стала утверждать, что **раз это месть или умышленный поджог, то она не гарантирует что завтра не может загореться что-нибудь ещё.**

Представитель по доверенности от **собственника земельного участка №94** задала вопрос о расходах на ЧОП (на услуги частного охранного предприятия).

«Правильно ли она поняла, что в будущей смете заложены расходы на двух сотрудников ЧОП в размере 90 000 рублей в месяц?».

Ей был дан ответ: нет, неправильно. Расходы заложены из расчёта на одного сотрудника.

**Бывший председатель (бывший собственник земельного участка №30)** задал вопрос: «Маш, скажи честно, это мы тебя будем охранять? Ты же боишься? Ты же требуешь госохрану?»

На это ему был дан ответ:

в связи с поступающими угрозами в адрес действующего председателя, она подавала ходатайство об обеспечении ей государственной защиты правоохранительными органами, которые ведут уголовное дело в отношении бывшего председателя.

\*Примечание. Госохрана и госзащита это абсолютно разные понятия!

Далее, изъявил желание высказаться **собственник земельных участков №18 и №19.**

Он сказал, что следует отложить вопрос о ЧОП, так как сотрудники ЧОПа по факту являются беспорядочными. **Если нам нужна такого рода охрана и мы это принимаем, то пускай это будут сотрудники Росгвардии.** Люди, которые, по его мнению, имеют законное право на охрану, проверку документов и так далее.

На это, **собственник земельного участка №129** сказала: «ВСЁ ВЕРНО».

Далее из зала начали поступать возражения на его слова.

На поступающие реплики он сказал, что только сотрудники Росгвардии могут проверять документы. А сотрудники ЧОП — это просто будут сидеть два забулдыги и всё.

Слово взяла **представитель по доверенности от собственника земельного участка №94** и высказала мнение, что **1 человек — это мало. Нужно 2, а лучше 3 или 4.**

Так как один сотрудник должен отойти в туалет, второй поест, третий ловить цыган, а один должен оставаться здесь, у ворот.

Если мы хотим иметь охрану, то **нам нужны 4 человека с графиком 2/2.**

На это поступили возражения (из зала), что во всех организациях, как правило сидит один.

Она утверждала, что это в закрытых помещениях, а у нас территория большая и **как минимум должны быть трое!** Но денег в месяц это очень много. Надо понять, насколько это целесообразно.

Она (**представитель по доверенности от собственника земельного участка №94**) отметила **«Что лично я не против!»**

Тут люди начали говорить о том, что следует перейти к голосованию, а перестать рассуждать ни о чём.

**Собственник земельного участка №55** задала вопрос: «Если при ЧОПе будет нанесён ущерб моему имуществу, то кто его будет компенсировать?»

Ей был дан ответ:

что все взносы, которые мы сдаём, идут на обслуживание мест общего пользования. Не наших участков, а общей территории. Но если кому-то захочется охранять своё имущество, он имеет право выбрать любой ЧОП и заключить договор с ним.

**Собственник земельного участка №151** задала вопрос: «Будет ли у сотрудников ЧОПа список машин их владельцев, чтобы отсекал въезд на территорию тех же самых цыган?»

Ей был дан ответ:

«Что в наших условиях, когда установлены две пары автоматических ворот, которые можно открыть из Москвы (например), сотрудник ЧОП не будет иметь возможность отсеивать въезд автомобилей посторонних.

Если у нас был бы один въезд и регулируемый им шлагбаум, то это было бы возможно.

Слово взял **собственник земельного участка №82** и предложил перестать делиться своими соображениями кому нужно 25 человек, кому один.

Он отметил, что **«вести свою общественную работу, представитель по доверенности от собственника земельного участка №94 может за пределами общего собрания!»**

Почему вы так говорите, спросила она.

Он извинился, что грубовато высказался, но **предложил конструктивно проголосовать, а не «размазывать» информацию часами.**

Далее, **собственник земельного участка №55 заявила – что препятствие проникновению цыган на территорию НСТ «Орбита», это является ШОВИНИЗМОМ.**

Что существует презумпция невиновности и **каждый цыган или таджик, который захочет, имеет право войти на нашу закрытую территорию!**

Далее, **представитель по доверенности от собственника земельного участка №94 задала следующий вопрос, сказав, что он по отчёту.**

**«Почему мы не можем передать свои сети в КСК (Калужскую бытовую компанию?)».**

Ей был дан ответ:

что этот вопрос не по отчёту, и он будет обсуждаться далее на последующих собраниях.

Постановили: принять Отчёт правления за период с мая 2021г. по май 2022г.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	118	<b>ПРОТИВ</b>	24	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	5
-----------	-----	---------------	----	---------------------	---

**п.4. Утверждение решения о применении механизма временного ограничения подачи электроэнергии в дома абонентов, в случае образования долга по счетам (до погашения долга).**

Слушали: Председателя собрания Штыкову М.А.

Она объяснила, что система АСКУЭ даёт возможность ограничивать и отключать подачу электроэнергии мгновенно, путём нажатия одной клавиши на компьютере.

Однако, НСТ «Орбита» может отключать электроэнергию только в случае аварии или чрезвычайного происшествия, а также по заявке собственника для проведения плановых ремонтных работ в его строениях.

**В качестве меры воздействия на должников, остаётся только возможность ограничивать подачу электроэнергии до момента произведения оплаты.**

В момент доклада об ограничении подачи электроэнергии, слова взял **бывший собственник земельного участка №30.**

**Он открыто заявил, что сознательно недоплачивает потребление электроэнергии, так как хочет чтобы действующий председатель поменялась с ним счётчиком.**

Из зала поступила реплика «А домами ты с ней поменяться не хочешь?»

**Собственник земельного участка №126 поддержала идею замены счётчика на участке №30 и недоумение присутствующих её даже не смутило!**

Далее, **собственник земельного участка №62, стал настаивать на замене счётчика на участке №30, раз он этого так хочет.**

Когда председатель стала зачитывать вслух статистику многолетней недоплаты от абонента (участка №30), **собственник земельного участка №62 стал перебивать её и противится, говоря, что не надо этого делать!**

**Председатель снова вернула всех к обсуждению основного вопроса и пояснила, что нужен критерий, по которому будет действовать процедура ограничения.**

Поступило предложение, что ограничивать электроэнергию следует в случае, если человек не оплатил (не доплатил) электроэнергию в течении 2-ух месяцев или если достиг какого-то порога по сумме задолженности.

В процессе обсуждения, ограничение по сумме отошло на задний план.

Постановили: применять ограничение подачи электроэнергии, в случае если человек не оплачивает (не доплачивает) своё потребление сроком 2 (два) месяца.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	114	<b>ПРОТИВ</b>	22	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	7
-----------	-----	---------------	----	---------------------	---

**На часах было уже более 17 часов, люди безумно устали от происходящего, и конструктивная часть общего собрания официально была закрыта.** Далее, желающие ещё что-то узнать, задавали различные вопросы, на которые были даны ответы.

### 30 июля 2022г.

Третья часть общего собрание состоялась и явилось заключительной.

Участвовало в общем собрании **148 (членов) и 16 (не членов)** НСТ «Орбита».

Из них 38 присутствовали лично, а 126 представляли доверенные лица (родственники и соседи собственников земельных участков, а также председатель правления).

Для проведения общего собрания и принятия решений **имелся абсолютный кворум.**

В **11 часов** была начата регистрация участников, пришедших лично и по доверенностям от родственников и соседей.

В **12 часов 16 минут** была начата регистрация доверенностей, выданных на председателя.

В **12 часов 48 минут** общее собрание было открыто и проходило в нормальной рабочей обстановке.

\*Примечание. Бывший председатель (бывший собственник земельного участка №30) не пришёл, а вместе с ним и большинство представителей кричащей (16.07.2022г.) публики. Участники собрания от 30 июля 2022г. вели себя сдержанно и спокойно.

После озвучивания состава участников общего собрания, поступил вопрос «Кто такие не члены?»

Очередной раз было дано разъяснение, что **«не члены»** это собственники (или наследники умерших собственников) земельных участков, которые не писали заявления о вступлении в члены.

Они **равны в правах и обязанностях по принятию сметы и оплаты принимаемых взносов**, а принять участие в принятии Устава или в выборе правления, например, они не могут.

Слушали: председателя собрания, которая задала вопрос о согласии продолжать вести видео регистрацию собрания.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	единогласно	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-------------	---------------	---	---------------------	---

Слушали: Председателя собрания, которая задала вопрос о готовности присутствующих, выдвинуть свои кандидатуры в счётную комиссию.

Вызвались считать голоса два человека - Федорова Н.В. и Колмыкова О.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	единогласно	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-------------	---------------	---	---------------------	---

### **п.1. Исключение и принятие в члены, а также утверждение количественного состава Реестра членов НСТ «Орбита» до следующего собрания.**

\*Принимается большинством голосов присутствующих членов.

Слушали: Председателя общего собрания Штыкову М.А.

Она ещё раз озвучила, что к вопросу №1 означенной повестки дня, который уже принимался 16.07.2022г. есть дополнение.

Она зачитала список на исключение из членов

№п/п	№ участка	Ф.И.О. собственника	Причина	Документ основание
1	127	Сафонова Л.Н.	дарение	Выписка из ЕГРН
2	161	Кузнецова Т.Г.	личное желание	заявление

Так как дарение, это обычная практика, не требующая комментариев этот вопрос не обсуждался.

А вот причина, побудившая собственника земельного участка №161 (Кузнецову Т.Г.) подать личное заявления на выход из членов товарищества была анонсирована председателем собрания.

Она рассказала следующее:

несмотря на то, что формально, земельный участок №161 расположен в границах кадастрового квартала (40:27:040606) НСТ «Орбита», он находится «за бортом» самого товарищества.

«За бортом» это за пожарными воротами на 7-ой линии, которые были заварены председателем НСТ «Мичуринец-2» из-за многочисленных заявлений-жалоб членов СНТ «Мичуринец-2» на неадекватное поведение прохожих, которые по их дороге прокладывали путь в ближайший магазин.

С этого момента, собственник земельного участка №161 полностью была «отрезана» от инфраструктуры НСТ «Орбита», кроме воды и электричества.

Позже, возник спорный вопрос и по оплате взносов.

Она оплатила в период пандемии авансовый платёж в размере 10 000 рублей за 2020 год и полностью взнос за 2021 год в размере 24 024 рублей. И отказывалась доплачивать остальное (13 877 рублей).

Состоялся серьёзный разговор, при котором председатель, понимая её позицию, объяснила позицию НСТ «Орбита».

Позиция состоит в том, что ей ещё 3 собственникам участков (№294, №295, №296), находящимся в аналогичной ситуации, чтобы юридически, иметь возможность не оплачивать сумму принимаемых взносов целиком, нужно дождаться принятия новой редакции Устава.

\*Примечание. На данном этапе (до принятия новой редакции Устава), в рамках исковой давности, председатель правления не имеет права пересчитывать сумму годовых взносов ни по каким причинам.

Помимо выше озвученных 4 (четырёх) земельных участков, находящихся вне территории НСТ «Орбита», у нас есть проблематичные ситуации и внутри общества.

Это ситуация с 4 (четырьмя) земельными участками (№48, 49, 297, 300), которые имеют площадь меньше 6 (шести) соток, а оплачивают сумму взносов на равных с остальными.

Есть и другой случай несправедливости, это оплата 1-го взноса за 2 участка.

Это собственники земельных участков №291/292 и №2/3, которые объединили два участка получив по кадастровым документам один участок большей площадью.

После объединения площади двух участков им присвоена нумерация одного, поэтому и оплачивают они один взнос (на одного собственника).

После подробного изложения темы обсуждаемого вопроса, председатель повторила, что пока не будет принята новая редакция Устава, она не имеет права пересчитывать утверждённые суммы годовых взносов никому!

Поэтому, ещё раз повторила, что выход из товарищества для собственника земельного участка №161 не даст ей финансового результата.

Однако, присутствующая на собрании Кузнецова Т.Г. подтвердила свою готовность покинуть ряды членов НСТ «Орбита».

Постановили: утвердить исключение из членов 2-ух человек.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	164	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-----	---------------	---	---------------------	---

Во время подсчёта голосов, поступил вопрос от **собственника земельного участка №129** «Почему мы не можем принять изменения к Уставу, как поправки к закону?»

Ей был дан ответ:

потому что на текущий момент, закон (ФЗ-№66) больше не действует и следовательно наш Устав, разработанный на его основе, устарел.

В этом случае, не принимаются поправки, а разрабатывается и утверждается новая редакция Устава на основании нового закона (ФЗ-№217).

Она зачитала список на принятие в члены

№п/п	№ участка	Ф.И.О. собственника	Причина	Документ основание
1	127	Сазонов А.В.	дарение	заявление

Постановили: утвердить принятие в члены 1 человека.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	164	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-----	---------------	---	---------------------	---

Пока шёл подсчёт голосов по принятию в члены, **собственник земельного участка №129** задала вопрос: «После ознакомления с Уставом куда она должна написать замечания, вопросы или добавления?».

Ей был дан ответ: что на сайте есть «окошко» для обратной связи с правлением.

**п.5.1. Признать законным технологическое присоединение к ЛЭП НСТ «Орбита» 3-х сторонних абонентов (НСТ «Мичуринец-1», «НСТ «Мичуринец-2», расположенных вне кадастрового квартала 40:27:040606, оплативших и готовых оплатить за присоединение.**

**п.5.2. Обязать 3-х сторонних абонентов ЛЭП НСТ «Орбита» за свой счёт установить счётчик АСКУЭ для контроля учёта потребления и оплаты электроэнергии.**

Принимается большинством голосов присутствующих на собрании.

Слушали: Председателя правления Штыкову М.А.

По п.5.1. она доложила, что у нас есть сторонние абоненты (члены других СНТ), которых ранее бывший председатель без решения общего собрания подключил к ЛЭП НСТ «Орбита». Они заплатили за это наличными в кассу НСТ «Орбита» от 100 000 до 150 000 руб.

По решению общего собрания от 24.07.2022г. они должны были подтвердить произведённую ими оплату, так как Ревизионная комиссия не обнаружила оприходования этих денежных средств.

В случае если абоненты не подтвердят произведённую оплату, то НСТ «Орбита» не имеет оснований иметь их в составе абонентов, питающихся электроэнергией от ЛЭП НСТ «Орбита». По итогу, на момент собрания подтвердил оплату собственник СНТ «Мичуринец-2», а новый собственник земельного участка СНТ «Мичуринец-1» подтвердила готовность произвести оплату на расчётный счёт НСТ «Орбита».

Этим абонентам за их счёт установят счётчики АСКУЭ, и они останутся абонентами, получающими учётную электроэнергию от ЛЭП НСТ «Орбита».

Постановили: объединить эти два вопроса и проголосовать одновременно за оба.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	164	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-----	---------------	---	---------------------	---

**п.5.3. Об организации охраны и порядка на территории НСТ «Орбита».**

Принимается большинством голосов присутствующих на собрании.

Слушали: Председателя правления Штыкову М.А.

Она зачитала вопрос, который поступил на WhatsApp (ватсап) председателя в период подготовки общего собрания, но на него не был получен ответ в силу нехватки времени.

Вопрос: «Если будет заключён договор с ЧОП (частным охранным предприятием) останутся ли в свободном доступе ворота №1 и ворота №2?»

Ответ: любые изменения должны вводиться взвешенно и постепенно.

Так как у нас исторически сложилось, что въезд/выезд осуществляется через две пары автоматических ворот, на данном этапе кардинальных изменений не предвидится.

В процессе обсуждения информация об организации охраны и порядка на территории НСТ «Орбита» была донесена до участников собрания следующая информация:

- ✓ из-за невозможности свободного проезда на линиях, парковать личный транспорт на проезжей части НЕЛЬЗЯ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ГОДА!
- ✓ ПАРКОВКА на проезжей части центральных улиц и линейных проездах НСТ «Орбита» ЗАПРЕЩЕНА согласно Постановлению Правительства России №1479-ПР от 16.09.2020г. «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации», с изменениями и добавлениями от 31.12.2020г. и 21.05.2021г.

- ✓ чистка снега и покос травы на территории осуществляется на двух центральных дорогах и всех 13-ти линиях и парковка личного транспорта на улицах безусловно мешает и в этом случае,
- ✓ на текущий момент, в НСТ «Орбита» в течении года обслуживаются две пары автоматических ворот и транспортный поток разделён на три части.  
Земельные участки, расположенные на центральной дороге №1 въезжают через ворота №1, середина может воспользоваться (на выбор) воротами №1 или воротами №2, земельные участки, расположенные на центральной дороге №2 въезжают через ворота №2,
- ✓ все имеющиеся калитки работают в обычном режиме, хотя люди считают возможным срывать доводчики и оставлять их нараспашку,
- ✓ сотрудники (разнорабочие) НСТ «Орбита» в рабочее время постоянно находятся в разных концах территории с разными заданиями по уборке,
- ✓ сотрудники ЧОП (частного охранного предприятия), предлагаемые к рассмотрению, будут (должны) отвечать только за охрану земель общего пользования, а не за имущество в домах на земельных участках собственников,
- ✓ сотрудники ЧОП (частного охранного предприятия), предлагаемые к рассмотрению, будут (должны) находится непосредственно у ворот №1, постоянно мониторя систему видеонаблюдения.

Поступило несколько вопросов от присутствующих:

1. «Какова будет материальная ответственность сотрудников ЧОП? Например, в случае если мы построим правление, а с ним что-то снова случится?»
2. «Каким по сумме будет взнос с учётом привлечения сотрудников ЧОП?»
3. «Какова будет площадь чистки дорог зимой, в случае если будут работать одни ворота?»

На них были даны следующие ответы:

1. **Функции сотрудников ЧОП состоят в том, чтобы вовремя среагировать на ситуацию, которая представляет опасность (хулиганы, поджог или иные злоумышленники).**  
**При выявлении опасности, сотрудник ЧОП должен вызвать подкрепление ГБР (группу быстрого реагирования), состоящую также из сотрудников ЧОП.**
2. Предлагаемая сумма оплаты услуг сотрудников ЧОП составляет 3 041 рублей.  
Общая сумма членского взноса с учётом принятия услуг сотрудниками ЧОП составит 21 918 рублей, а без учёта услуг сотрудниками ЧОП 18 877 рублей.
3. Зимой чистятся абсолютно вся площадь дорог, о чём говорилось выше.

Во время обсуждения данного вопроса слово взял **собственник земельного участка №297**, который более 25 лет проработал в НСТ «Орбита» комендантом и затем председателем правления.

Он сказал следующее:

«...что в его бытность, они занимались охраной территории путём найма сотрудников милиции г. Жукова. Они приезжали на «уазике» и объезжали территории через определённое время. Эффективность такой охраны была низкой.

Далее, решением правления были наняты 4 человека (сторожа). Они жили в правлении по 2 человека в неделю.

В их обязанности входило - один находясь на территории подбирал мусор (где надо), а второй был в здании правления.

Осенью, когда уезжали все дачники начиналось воровство (тащили ложки, вилки, провода, велосипеды и т.д.) а они ходили и ловили воришек.

Он высказал предложение, чтобы и сейчас нанять 4-х (четырёх) сотрудников на постоянной основе на должность охранника, они же будут уборщиками мусора.

Ему был задан вопрос: «с каким окладом должны быть приняты на работу 4 сотрудника?»

Он ответил: что 20 000-25 000 рублей на каждого.

Далее, ему было разъяснено, что в данный момент, к примеру на Авито (платформа в интернете, где работодатели размещают объявления о наборе кадров) по Обнинску есть предложения со средним окладом 28 000 рублей.

За меньшие деньги мы не найдём или будем очень долго искать сотрудников.

Далее, на месте был произведён расчёт предполагаемого фонда оплаты труда (ФОТ) **4-х сотрудников** и налогов на этот ФОТ из расчёта оклада в размере 28 000 рублей.

Получилось:

$28\ 000 \times 4 = 112\ 000$  рублей в месяц

$112\ 000 + 30,2\%$  (налог на ФОТ) = 145 824 рублей

$145\ 824 \times 12$  месяцев = 1 749 888 в год

1 749 888 рублей : \*296 = 5 911,78 рублей

(284 участка НСТ «Орбита» + 12 земельных участков НСТ «Прогноз-1» = \*296).

На руки каждый сотрудник будет получать 24 360 рублей (28 000 – 13% походный налог).

А в структуре взносов будет сумма, равная **5 911 рублей 78 копеек** (это стоимость услуг **4-х сотрудников вахтёров**), а не **3 041 рублей** как заложено на оплату труда 1-го сотрудника ЧОП в смете 2022-2023г.

### **\*Важно понимать!**

**Что тот, кто принимается на работу сторожем (точнее вахтёром) не может совмещать эти функции ни с какими другими! Это установленное правило, согласно классификации профессий в РФ.**

Также, согласно Трудовому кодексу РФ условия труда у сотрудников должны быть в виде 8-ми часового рабочего дня и 1 (один) час для обеда.

Если мы хотим, чтобы сотрудники находились на территории круглосуточно, то мы должны им предоставить график 1/3. Одни сутки человек работает, трое отдыхает.

Соответственно, мы должны понимать, что при графике 2/2 на территории находятся двое сотрудников с 8 до 18 часов, а вечером и ночью никого нет.

Или мы делаем график 1/3, получаем одного сотрудника, работающего круглосуточно.

При этом, зимой, чистка снега у въездной группы от ворот №1 до ворот №2 + подход и территория мусорной контейнерной площадки занимает целый рабочий день.

Занимаясь чисткой снега, он никак не сможет отойти и ни на что отвлекаться.

В весенне-летнее время и ранней осенью территория контейнерной площадки, расположенная за территорией НСТ «Орбита» требует ежедневной уборки по несколько раз в день. Уборка мусора на территории предполагает отсутствия сотрудника у ворот от двух до четырёх часов в зависимости от её состояния.

В течении летнего сезона один этап покоса травы по внешнему периметру, на территории ЗОП (земель общего пользования) и на санитарных зонах скважин занимает от 10-15 дней. За весну-лето-осень территория обкашивается не менее 4-х раз в зависимости от погодных условий.

**Если мы всё-таки захотим круглосуточное присутствие двух человек на территории, то нам придётся нанять на работу не 4 (четырёх) сотрудников, а 6 (шесть).**

Напомним, согласно классификатору профессий, это будут вахтёры.

Они должны будут находится у ворот №1 и курсировать с обходами по территории земель общего пользования. В этом случае, об уборке мусора речь не идёт совсем!

Следует учесть, что, набирая персонал в штат НСТ «Орбита», мы будем иметь дело с обычным ходом кадрового учёта. Это учёт больничных листов, отпусков, увольнений и принятий на работу.

На место отпускника или человека, взявшего больничный, надо брать другого сотрудника. Его тоже надо будет искать, и на это тоже надо утверждать дополнительные денежные средства.

**Сотрудничество с ЧОП (частным охранным предприятием) даст возможность:**

- ✓ ежедневно получать укомплектованные смены сотрудников,
- ✓ не думать о выходе/или невыходе их на работу по различным причинам (это ответственность их руководства),
- ✓ не искать им замену и не оставаться с «оголённым» тылом,
- ✓ не оплачивать налоги на их заработную плату,
- ✓ а главное, что по сравнению с людьми, готовыми устроится вахтёром, сотрудники ЧОП обучены обращаться с системой видеонаблюдения.

Далее, был произведён расчёт предполагаемого фонда оплаты труда (ФОТ) **6-ти сотрудников** и налогов на этот ФОТ из расчёта оклада в размере 25 000 рублей.

Получилось:

$25\ 000 \times 6 = 150\ 000$  рублей

$150\ 000 + 30.2\%$  (налоги на ФОТ) = 195 300 рублей

$195\ 300 \times 12$  месяцев = 2 343 600 рублей

$2\ 343\ 600 : 296 = 7\ 917,56$  рублей

(284 участка НСТ «Орбита» + 12 земельных участков НСТ «Прогноз-1» =\*296)

На руки каждый сотрудник будет получать 21 750 рублей (25 000 – 13% походный налог).

А в структуре взносов будет сумма, равная **7 917 рублей 56 копейки** (это стоимость услуг **6-ти сотрудников вахтёров**), а не **3 041 рублей** как заложено на оплату труда 1-го сотрудника ЧОП в смете 2022-2023г.

**Эти цифры сильно озадачили присутствующих**, и они начали искать другие отговорки. Например, говорить о том, что не надо чистить снег зимой.

На это им, очередной раз было дано разъяснение:

**что чистка снега и покос травы летом это не прихоть, а обязанность юридического лица (в данном случае НСТ «Орбита») согласно тем самым нудным пожарным правилам, которые все не хотели слушать в начале общего собрания.**

Тогда некоторые присутствующие начали говорить о том, что снег зимой не чистят вовсе.

Участники собрания, живущие зимой стали возражать, что **это неправда!**

На это была дана следующая развёрнутая информация:

- ✓ что снег чистится несколько раз за зиму, по мере его накопления или в период сильных снегопадов,
- ✓ что снег обязательно чистится на каждой из 13-ти линий!
- ✓ что бывают сбои из-за того, что все подрядчики, работающие по безналичному расчёту, в большие снегопады чистят город почти круглосуточно,
- ✓ что дачники из «аппендикса» иногда сами предлагают помощь в оплате спецтехники (за счёт собственных средств) тогда, когда можно найти трактор только за наличные или весь лимит утверждённых денежных средств уже исчерпан.

В любом случае, по сравнению с прошлогодними расходами, будет предложено увеличить сумму расходов на чистку снега, чтобы справляться, не прибегая к финансовой помощи живущих зимой.

Далее, ещё раз было акцентировано внимание присутствующих на том, что вопрос об организации охраны и порядка на территории был вынесен вперёд сметы умышленно. Так как, **в обсуждении данного вопроса собранием многократно и подробно были проговорены все аспекты жизнедеятельности товарищества, расходы на которые придётся утверждать позже.**

Далее, поступил вопрос от **собственника земельного участка №129**  
«А как было раньше?»

На это была зачитана аналитика расходов на фонд оплаты труда сотрудников и на налоги на ФОТ по утверждённым сметам **с 2012 по 2017 год, расходы** которых, **значительно превышали расходы с 2018 по 2022 год.**

В момент зачитывания, **собственник земельного участка №55** стала возмущаться зачем это приводится в пример?

Ей был дан ответ: что только что об этом спросил другой участник собрания, сидящий с ней рядом.

Далее, поступил вопрос от **собственника земельного участка №129**  
«А как была организована работа?»

Ей был дан ответ:

- ✓ **с 2012 по 2015 год** работало **2 нелегальных иностранных гражданина**, которые выполняли хозяйственные подряды и не имели отношения к охране. Проживали они на втором этаже здания правления. В этот период были оформлены совершенно другие люди.
- ✓ в случае возникновения какого-либо происшествия (например, при поджоге дома на земельном участке №115 в апреле 2015г.) они даже не могли заявить в полицию, так как не были оформлены на работе и к тому же в России находились нелегально,
- ✓ **в ночь на 31 августа 2015 года на них было совершено разбойное нападение на втором этаже здания правления НСТ «Орбита».** Их избили, забрали деньги, и они ранним утром следующего дня сели в самолёт и покинули не только территорию НСТ «Орбита», но и территорию России,
- ✓ **в 2015 году появился другой нелегальный иностранный гражданин.** В штатном расписании значились 2 других человека. Он работал один, выполняя хозяйственные подряды на территории НСТ «Орбита» и проживал на втором этаже здания правления (об этом подробно говорилось на общем собрании от 26.11.2016г., которое вела **собственник земельного участка №55**),

- ✓ с 2012 по 2017 год коменданта у нас не было. Но в штатном расписании ежегодно утверждался оклад от 11 000 до 35 000. Деньги получал наличными человек, который не осуществлял работу в НСТ «Орбита», а оказывал частные услуги по прокладке электрики в домах и по прокладке водопроводных труб на земельных участках,
- ✓ начиная с 2018 года нанимались другие люди, которые не жили в здании правления, а приезжали или приходили на работу, на которой были оформлены официально.

**Постановили: снять данный вопрос с голосования до принятия сметы.**

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	0	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	---	---------------	---	---------------------	---

**п.5.4. О направлении неиспользованных денежных средств по Сметам 2020г. и 2021г. на сокращение суммы взносов текущего периода (по Смете 2022г.).**

Принимается большинством голосов присутствующих на собрании.

Слушали: Председателя правления Штыкову М.А.

Она доложила собранию, что согласно отчёту правления на расчётном счёте НСТ «Орбита» имеется 890 700 рублей 57 копеек, которые можно направить на уменьшение суммы взносов текущего сезона.

2020г.		План	Факт	Разница
п.10	Аудит финансово-хозяйственной деятельности	100 000	0	100 000
п.16	Аренда зала для проведения общего собрания	15 000	0	15 000
п.20	Оплата электроэнергии местами общего пользования	900 000	710 852,34	189 147,66
п.27	Вывоз твёрдых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	300 000	290 636,83	9 363,17
2021г.				
п.10	Аудит финансово-хозяйственной деятельности	100 000	0	100 000
п.20	Оплата электроэнергии местами общего пользования	700 000	457 713,88	242 286,12
п.26	Вывоз твёрдых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	300 000	185 096,38	114 903,62
п.27	Установка козырьков над мусорными баками на площадках	120 000	0	120 000
<b>Итого сумма сэкономленных денежных средств составляет</b>				<b>890 700,57</b>

Поступил вопрос от представителя по доверенности от собственника земельного участка №94: «Можем ли мы потратить эти деньги на засыпку дорог?»

Ей был дан ответ: можем.

Тогда сумма взносов в текущем сезоне окажется больше на эту сумму.

Почему? спросила она.

Ей был дан ответ:

что в целевом взносе в п.2.2. «На покупку 2-ух модульных блок-контейнеров (административного назначения) рассчитана сумма, с учётом переноса вышеназванных денежных средств. Если мы пустим эти средства на другие цели, сумма целевого взноса, разумеется, увеличится.

Также было обращено внимание присутствующих:

Что временно (до сбора основных средств), в связи с тем, что необходимо было двигаться дальше, а собрание в силу различных причин не приняло смету, по решению правления часть

этих денег уже направлена на покупку счётчиков АСКУЭ, которые с понедельника будут ставится на территории НСТ «Орбита».

Почему? Спросила она. Разве так можно?

Ей был дан ответ: можно. \*Примечание. Согласно п.4.7. (абзац 2) и п.5.9 (абзац 2 и 6) Устава НСТ «Орбита».

После этого, слово взяла **собственник земельного участка №129** и сказала, что у каждого поручения должен быть критерий исполнения.

Поэтому, она считает, что

- ✓ председатель должна в течении года различным образом вести индивидуальную работу с должниками
- ✓ в результате которой, сумма долга должна уменьшиться на 50%.

Тогда у нас на расчётном счёте получится сумма, которую мы можем потратить и на дороги, и на козырьки или ещё на что-нибудь.

**Собственник земельного участка №129** высказала ещё одно предложение - построить работу разнорабочих таким образом, чтобы один работал круглосуточно, а другой приходил покосить часа на три в день, например.

Ей был дан ответ: только что подробнейшим образом обговаривались все нюансы трудоустройства согласно ТК РФ!

Ей был задан уточняющий вопрос - каким образом она считает, надо вести учёт рабочего времени сотрудников согласно её предложению?

Я не знаю, сказала она. Это уже не моё дело.

К полемике по данному вопросу подключилась **собственник земельного участка №55**, которая предложила делать хронометраж покоса и на основании его вести учёт рабочего времени.

Им обеим, был дан ответ:

- ✓ что существует ТК РФ, которым следует руководствоваться при найме сотрудников,
- ✓ можно пойти по другому пути и вообще никого не нанимать,
- ✓ можно нанимать по договору подряда на покос, на уборку и т.д.

Сумма оплаты по договору будет зависеть от того, физическое лицо будет выполнять работу, самозанятый гражданин или индивидуальный предприниматель.

Это отражается на налогообложении и ведении ежемесячной бухгалтерской отчётности.

Постановили: утвердить решение правления о направлении неистраченных денежных средств по сметам (2020-2021 и 2021-2022г.) в размере 890 700 рублей 57 копеек на уменьшение расходов по утверждаемой смете (2022-2023г.) на покупку счётчиков АСКУЭ.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	146	<b>ПРОТИВ</b>	9	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	9
-----------	-----	---------------	---	---------------------	---

**п.7. Рассмотрение письма Управления имущественных и земельных отношений Администрации г. Обнинск от 23.03.2022г. №194/2022 о представлении предложений по кандидатуре в состав согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ.**

Слушали: Председателя правления Штыкову М.А.

Она пояснила, что Администрация г. Обнинска просит предоставить им выписку из протокола ОС, где отражено решение общего собрания о делегировании представителя от НСТ «Орбита» в согласительную комиссию по вопросам согласования местоположения границ земельных участков.

Эта комиссия будет работать на территории г. Обнинска до ноября 2022г. в рамках проведения публичных кадастровых работ, которые проводятся за государственный счёт.

Постановили: делегировать председателя правления Штыкову М.А. в состав согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков НСТ «Орбита» при выполнении комплексных кадастровых работ.

Решение было принято следующим количеством голосов:

<b>ЗА</b>	единогласно	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	0
-----------	-------------	---------------	---	---------------------	---

**п.6. Утверждение Сметы 2022г. и соответственно суммы взносов на текущий период с учётом неиспользованных денежных средств по Сметам 2020г. и 2021г.**

Принимается не менее 2/3 голосов участников собрания.

\*Примечание. Финансово-экономическое обоснование (ФЭО) расчётов, подробно изложено в продолжении утверждаемой сметы.

В нём указано, что в НСТ «Орбита» 284 собственника или наследника умерших собственников, которые должны нести бремя содержания своего недвижимого имущества.

Также в ФЭО указано, что Смета 2022-2023г. рассчитана и на иных плательщиков.

Это:

➤ 12-ти собственников земельных участков НСТ «Прогноз-1», которые имеют единственный вход/выход через территорию НСТ «Орбита».

Они имеют возможность пользоваться инфраструктурой, расположенной на территории НСТ «Орбита» и мусорной контейнерной площадкой НСТ «Орбита» для складирования ТКО (твёрдых коммунальных отходов).

Соответственно, финансируют расходы по содержанию общего имущества, которым пользуются наряду с собственниками или наследниками умерших собственников земельных участков НСТ «Орбита» и оплачивает за вывоз мусора (ТКО).

➤ 2-х собственников земельных участков НСТ «Мичуринец-2», строения которых имеют технологическое присоединение к ЛЭП НСТ «Орбита» на основании подтверждённой оплаты за присоединение.

Соответственно, они финансируют расходы по содержанию общего имущества, которым пользуются наряду с собственниками или наследниками умерших собственников земельных участков НСТ «Орбита».

➤ 1-го собственника земельного участка НСТ «Мичуринец-1», строения которого имеют технологическое присоединение к ЛЭП и к водопроводной системе НСТ «Орбита» на основании подтверждённой оплаты за присоединение, а также он имеет возможность пользоваться мусорной контейнерной площадкой для сбора ТКО (твёрдых коммунальных отходов).

Соответственно, он финансирует расходы по содержанию общего имущества, которым пользуются наряду с собственниками или наследниками умерших собственников земельных участков НСТ «Орбита» и оплачивает за вывоз мусора (ТКО).

**Далее, каждая статья сметы была зачитана вслух и поставлена на голосование.**

**Членский взнос.**

1.1.	Председатель правления		2 мес.	40 000	80 000	282
<b>ЗА</b>	156	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0	

1.1.	Председатель правления		11 мес.	45 000	495 000	1 743
<b>ЗА</b>	153	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	3	

1.2.	Комендант		2 мес.	40 000	80 000	282
<b>ЗА</b>	155	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	4	

1.3.	Комендант (компенсация на отпуск)		56 дней	77 000		272
<b>ЗА</b>	155	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	4	

При обсуждении данного вопроса **собственник земельного участка №129** подняла вопрос о том, что не отгулянные отпуска накапливают расходы на будущий период. Она сказала, чтобы этого избежать, необходимо отпуска отгуливать.

Ей был дан ответ:

что это бесспорно правильная мысль, но тогда **мы должны утвердить дополнительный оклад человеку, замещающему сотрудника НСТ «Орбита», находящегося в отпуске.**

**Собственник земельного участка №129** внесла предложение на следующий год **предусмотреть заложение в смету окладов сотрудников, замещающих в период отпусков штатного персонала.**

1.4.	Разнорабочие (2 единицы)		2 месяца	25 000	100 000	352
<b>ЗА</b>	162	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0	

1.4.1	Разнорабочие (2 единицы)		11 месяцев	28 000	616 000	2 169
<b>ЗА</b>	162	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0	

1.5.	Налоги на ФОТ (30,2%)			437 296		1 540
<b>ЗА</b>	162	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0	

1.6.	Налоги на УСН (6%)			10 000		36
<b>ЗА</b>	164	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0	

1.7.	Налоги на землю общего пользования + ЗУ №66 (0,05%)			1 000		4
<b>ЗА</b>	164	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0	

1.8.	Круглосуточная физическая охрана въезда на территорию (ЧОП) территории (10 мес.)			90 000	900 000	3 041
<b>ЗА</b>	112	<b>ПРОТИВ</b>	43	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	8	

Так как этот вопрос подробнейшим образом проговаривался в разных частях общего собрания, он сразу был поставлен на голосование.

После голосования по данному вопросу слово взял **представитель по доверенности собственника земельного участка №156.**

Он сказал следующее: есть такое понятие как радиоохрана, можно рассмотреть её.

Ему был задан уточняющий вопрос: радиоохрану чего именно можно рассмотреть?

Он ответил, домовладений собственников.

Ему был дан ответ:

что мы рассматривали вопрос об обеспечении охраны объектов инфраструктуры общего пользования, расположенных на землях общего пользования НСТ «Орбита».

1.9.	Юридические услуги (12 месяцев x 25 000)	300 000	1056
<b>ЗА</b>	153	<b>ПРОТИВ</b> 0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> 10

1.10.	Бухгалтерские услуги (13 месяцев x 14 500)	188 500	664
<b>ЗА</b>	163	<b>ПРОТИВ</b> 0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> 0

1.11.	Ведение делопроизводства и документации (11 мес. x 11 000)	121 000	426
<b>ЗА</b>	141	<b>ПРОТИВ</b> 1	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> 18

До голосования по данному вопросу взяла слово **собственник земельного участка №129** и сказала следующее:

что согласие на обработку персональных данных каждый собственник даёт НСТ «Орбита». Она выразила несогласие с тем, что её персональные данные будет обрабатывать другой (нанятый) человек, так как при восстановлении картотеки документов по каждому земельному участку в сканируемых документах будут содержаться персональные данные.

Ей был дан ответ:

что председатель может взять на себя функционал (который касается взаимодействия с персональными данными собственников), делегируя иному человеку (по договору) объём другой необходимой работы по ведению делопроизводства и документации.

1.12.	Ведение учёта базы доступа на территорию (СКУД)	33 000	116
<b>ЗА</b>	152	<b>ПРОТИВ</b> 0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> 10

В процессе доклада о пункте 1.12 сметы 2022г., председатель доложила в том числе:

- ✓ что работа по ведению базы учёта доступа на территорию, связана с внесением телефонных номеров в программное обеспечение базы автоматических ворот №1 и №2, которая выполняется вручную на территории,
- ✓ что сим-карты ворот №2 и служебный номер телефона сотрудников НСТ «Орбита» (разнорабочих) принадлежит юридическому лицу НСТ «Орбита»,
- ✓ что в рамках предоставляемых услуг ПАО «Мегафон» данный человек по договору будет курировать оказание этих услуг, наладку исправности работ сим-карт, доставку закрывающей документации от ПАО «Мегафон», а также предоставлением необходимой детализации вызовов (по запросу заказчика).

1.13.	Ведение учёта взносов и иных поступлений (13 месяцев)	39 000	137
<b>ЗА</b>	156	<b>ПРОТИВ</b> 0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> 0

При анонсировании данного пункта сметы, председатель пояснила, что эта работа проводится в течении каждого месяца, по мере поступлений от собственников земельных участков.

Так же она пояснила, что этот функционал лежит на сотруднике бухгалтера с самого начала (2018г.) сотрудничества с ней.

Раньше в прежних сметах, данная сумма включалась в оплату бухгалтера (14500+3000), но в данный момент, правление решило проиллюстрировать проводимый объем работ в НСТ «Орбита» и разделила (по сумме) бухгалтерский учёт и учёт взносов.

1.14.	Ведение учёта поступлений за электроэнергию (13 мес.)	33 000	112
<b>ЗА</b>	149	<b>ПРОТИВ</b>	3
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	4

При анонсировании этого пункта сметы, председатель сказала, что попробуем возложить этот функционал на того же сотрудника, которая ведёт учёт поступлений взносов. Он также должен вестись ежемесячно в течении года.

1.15.	Техническое администрирование сайта (13 месяцев)	39 000	137
<b>ЗА</b>	142	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	11

Анонсируя этот пункт, председатель дала пояснения, что документы, размещаемые на сайте, готовит она, а вот чтобы они там были оказались, зависит от технического сотрудника. В функционал технического сотрудника входит публикация подготовленных материалов, продвижение сайта в сети интернет, оплата хостинга и доменного имени сайта.

1.16.	Обслуживание ЛЭП НСТ «Орбита» (1 раз в квартал)	350 000	1174
<b>ЗА</b>	162	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Анонсируя этот пункт, председатель сказала, что обслуживанием ЛЭП НСТ «Орбита» занимается индивидуальный предприниматель.

Он напрямую заинтересован в бесперебойной работе электросетей и соответственно подаче электроэнергии в строения дачников, так как сам является нашим дачником.

По ходу обсуждения данного вопроса снова была поднята тема перехода на прямые договора абонентов с ПАО «КСК» (Калужской сбытовой компанией) и целесообразности передачи (безвозмездно) ЛЭП НСТ «Орбита» Жуковским электросетям.

Говорилось о том, что эти вопросы будут прорабатываться правлением и в случае целесообразности того или иного шага, выноситься на обсуждение и/или утверждение последующих общих собраний.

Далее, был приведён положительный опыт СНТ «Орбита ВНИИГМИ» в части перевода всех абонентов на прямые договора электроснабжения, после которого ими был прерван общий договор электроснабжения с ПАО «КСК».

Было обращено внимание, на то, что:

- ✓ после введения системы АСКУЭ на всей территории, в случае перехода абонентов на прямые договора, показания в ПАО «КСК» будет возможно передавать централизованно (председателем НСТ «Орбита»),
- ✓ на основании этих показаний, ПАО «КСК» может формировать свои квитанции,
- ✓ согласно сформированным квитанциям, абоненты должны будут оплачивать потреблённую электроэнергию напрямую на расчётный счёт ПАО «КСК»,
- ✓ за неуплату квитанций, по письму от ПАО «КСК» к НСТ «Орбита» абоненты будут отключаться председателем через систему АСКУЭ до оплаты задолженности,
- ✓ используя вышеупомянутый положительный опыт СНТ «Орбита ВНИИГМИ», председатель НСТ «Орбита» готова организовать централизованную подготовку необходимого пакета документов для каждого абонента.

1.17.	Опиловка деревьев под ЛЭП и утилизация порубочных остатков	70 000	234
<b>ЗА</b>	162	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

В момент обсуждения данного вопроса было уделено внимание тому, что:

- ✓ проведение работ по опилровке или удалению высокорослых деревьев под ЛЭП и на ЗОП (землях общего пользования) происходят строго после получения «порубочного билета», выдаваемого отделом экологии Администрации г. Обнинска,
- ✓ после опилровки, согласно противопожарным нормам РФ, все порубочные остатки обязательно утилизируются путём дробления в щепу спецтехникой,
- ✓ дачникам, безвозмездно предлагается забрать крупные стволы на дрова.

**Отдельное внимание было привлечено к вопросу необходимости обязательного приведения в порядок линий заборов (удаление ветвей высокорослых деревьев и кустов, посаженных за территорией земельных участков).**

Председатель дала понять, что это можно осуществить двумя способами.

В первом случае, собственник сам может бережно удалить ветви и кусты, самостоятельно утилизируя их остатки любым удобным способом.

Во втором случае, сотрудники НСТ «Орбита» пройдут по линиям и механически удалят всё подряд, перебрасывая через забор опиленные остатки насаждения. утилизация которых также ляжет на собственников.

Было подробно разъяснено почему возникает этот вопрос, а именно:

- ✓ кусты мешают (царапают) проезжие автомобили,
- ✓ острые колючки на некоторых кустах находятся на уровне глаз детей или взрослых и эта ситуация небезопасна для их здоровья,
- ✓ ветви высокорослых деревьев расположены на уровне лобового стекла и зеркал. Особенно это мешает в зимний период (при чистке снега).

Были обозначены планы на опилровку в будущий отчётный период – это территория оврага на 4-ой линии, высокорослые деревья вдоль внешней линии забора, а также все высокорослые деревья под ЛЭП и на ЗОП НСТ «Орбита».

1.18.	Обслуживание 2-ух автоматических ворот и 4-х калиток	150 000	503		
<b>ЗА</b>	160	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Анонсируя этот пункт сметы, председатель обратила внимание присутствующих на то, что сумма, заложенная в смете, предусматривает не только регулярное обслуживание, но и аварийный ремонт с заменой важных деталей и механизмов.

1.19.	Обслуживание водопроводной системы	120 000	421		
<b>ЗА</b>	160	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Анонсируя этот пункт сметы, председатель обратила внимание присутствующих на то, что сумма в смете заложена не с ошибкой, а в связи с недопиской текста (точнее из-за нехватки места в графе не был дописан перечень предполагаемых работ).

Обслуживание водопроводной системы предусматривает не только мытьё водонапорной бочки (3 раза в год), но регулярную откачку грунтовых вод из распределительных колодцев, которые находятся на территории ниже уровня земли и произведение необходимых ремонтных работ.

Для чего это делается?

В распределительных колодцах из-за постоянного пребывания грунтовой воды гибнет оборудование. В какой момент что может случиться с любым оборудованием нашей

водопроводной системы, неизвестно. Так же как произошла авария, оставившая всех без воды накануне этого собрания.

Слово взяла **представитель по доверенности от собственника земельного участка №94** и спросила: а что весной, после мытья бочки не было видно, что что-то не так?

Ей был дан ответ: конечно, нет!

Оно (соединение) находится внутри кессона скважины и лопнуло оно (соединение) в момент напора воды после второго планового мытья бочки (накануне текущего собрания).

**Она внесла предложение внести больше денежных средств на обслуживание водопроводной системы, чтобы люди, обслуживающие систему, больше её смотрели.**

Ей был дан ответ: что в следующем году правление может заложить большую сумму на обслуживание, но сейчас это невозможно по причине нежелания людей увеличивать сумму взносов.

Также она внесла предложение задействовать вторую скважину, чтобы, когда ломалась первая, включать вторую.

Ей был дан ответ:

что поскольку у нас нет проекта имеющейся водопроводной системы, поэтому мы не можем рисковать с экспериментами. Мы можем его (проект) заказать, но стоимость его очень большая. **Мы планируем заказать экспертизу (исследование) скважин по факту утверждения и сбора на это денежных средств.**

А почему нет проекта, спросила она?

Ей был дан ответ: потому что его никто не разрабатывал при реконструкции водопроводной системы.

\*Примечание. Из-за зала ей начали говорить о том, что по этому поводу было много споров и конфликтных ситуаций с Шамилем.

**Постепенно участники собрания уходили, но оставляли свои карточки (голос) тем, кому наиболее доверяли из присутствующих.**

**Поэтому, несмотря на то что «зал» пустел, количество голосов оставалось неизменным.**

1.20.	Анализ воды (бактериологический, спектральный)	15 000	53		
<b>ЗА</b>	160	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

После голосования по данному вопросу, от присутствующих прозвучала просьба опубликовать результат проведённого анализа воды.

Был дан ответ: как только он будет получен, он будет опубликован.

1.21.	Ревизия и модернизация системы видеонаблюдения	130 000	439		
<b>ЗА</b>	159	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

В процессе обсуждения этого вопроса, было высказано пожелание, чтобы, учитывая печальный опыт утраты видеозаписей поджога правления, по возможности, полученная видео информация передавалась в облачном хранилище (в интернет).

Был дан ответ: что это стоит в планах правления.

1.22.	Расчистка снега на землях общего пользования	165 000	557		
<b>ЗА</b>	159	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

1.23.	Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора	300 000	1007
<b>ЗА</b>	159	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Поскольку эти два пункта были проговорены подробнейшим образом несколько раз за общее собрание, они просто были поставлены на голосование.

1.24.	Услуги спецтехники (автовышка, манипулятор, и др.)	50 000	176
<b>ЗА</b>	159	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

В процессе анонсирования этого пункта, было дано разъяснение, что при выполнении ряда работ или получении услуг приходится нанимать подрядчиков, предоставляющие услуги спецтехники.

1.25.	Расчистка здания правления от пожарища и т.д.	350 000	1232
<b>ЗА</b>	159	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Было высказано пожелание, чтобы при расчистке, по возможности оставили фундамент.

Был дан ответ:

что если он не будет повреждён при разборе пожарища, то он будет оставлен для возможности возведения на нём беседки для проведения собраний и досуга детей.

1.26.	Электроэнергия в местах общего пользования	500 000	1689
<b>ЗА</b>	159	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

При анонсировании данного пункта сметы, ещё раз было акцентировано внимание, что с понедельника начинается третий этап установки счётчиков АСКУЭ.

На все строения дачников, которые не посещают или мало посещают свои участки (не активные абоненты), а также на «спящие точки» (участки, где нет строений, но могут быть возведены в любой момент), а также на все объекты инфраструктуры, в том числе фонарное освещение будут установлены отдельные счётчики.

После охвата 100% территории, можно будет начать анализировать реальный расход потребления электроэнергии всеми абонентами системы АСКУЭ.

1.27.	Бумага, канцтовары и расходные материалы для оргтехники	70 000	246
<b>ЗА</b>	160	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

1.28.	Спецодежда и обувь разнорабочим (лето/зима)	60 000	211
<b>ЗА</b>	155	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	5

1.29.	Рабочей мобильной связи	24 000	85
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

1.30.	Интернет для обслуживания системы АСКУЭ и охраны	12 000	42
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

1.31.	Транспортные расходы, в т.ч. бензин по служебной необходимости	36 000	127
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Все пункты (1.27- 1.31) коротко, но подробно анонсировались председателем, однако несмотря на активное обсуждение их «за кулисами собрания», присутствующие не задали ни одного дополнительного вопроса.

1.32.	Содержание сторожевых собак			60 000	211
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Поступил вопрос **от представителя по доверенности от собственника земельного участка №94**: не мало ли мы закладываем на собак?

Ей был дан ответ:

что сумма расходов заложена «в притык» на двух собак, так как у нас есть равнодушные люди, которые в качестве спонсорской помощи покупают дополнительный объём сухого корма. Поэтому, собаки Маша и Дина всегда сыты.

Председатель сказала следующее - что после случившегося пожара, собаки НСТ «Орбита» живут у неё на передержке до момента, когда их можно будет поселить возле охраны. Они привыкли к людям и не могут жить там, где их нет.

Сейчас на территории хоздвора никого нет, а пост охраны пока не построен.

Что ей (председателю) крайне неприятны высказывания «за спиной», что дачники кормят её собак. Это не её собаки, а сторожевые собаки НСТ «Орбита».

1.33.	Аренда абонентского ящика			4 500	16
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

1.34.	Банковского обслуживания			30 000	106
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

1.35.	Оплата доменного имени сайта, госпошлин, и т.д.			20 000	70
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

1.36.	Ремонтных комплектующих для фонарного освещения			50 000	176
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Эти пункты (1.33. - 1.36) также коротко анонсировались перед голосованием, но не вызвали никаких дополнительных вопросов.

1.37.	Покупка оргтехники, мебели и инструмента			100 000	352
<b>ЗА</b>	149	<b>ПРОТИВ</b>	0	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	12

До голосования, поступило предложение **от представителя по доверенности от собственника земельного участка №94** разделить эти расходы – инструменты купить сейчас, а мебель в следующем году, так как, по её мнению, правления в этом году, наверное, не будет.

Ей был дан ответ: что **здание правления обязательно будет**, так как административное рабочее место имеет очень важное значение для жизнедеятельности любого СНТ!

На это она сказала, что согласна на инструменты, **а вот на покупку мебели она не очень согласна.**

Её мнение по этому вопросу оказалось единичным и воздержавшиеся голоса (карточки в её руках) не сыграли большой роли. Расходы приняты и надеемся, что ничего не помешает реализовать утверждённые планы.

1.38.	Расходные материалы для обслуживания территории	120 000	422
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

В процессе анонсирования данного пункта, были коротко перечислены все позиции, на которые предусмотрены заложенные расходы.

Итак, все пункты с 1 по 38 Сметы 2022-2023г. были приняты большинством голосов присутствующих. Общая сумма расходов на п.1-38 составляет **6 336 296 рублей**.

Для собственников земельных участков НСТ «Орбита» в количестве 284-х человек, **сумма членского взноса (п.1 - п.38) составила 21 918 рублей**.

Для 12-ти собственников земельных участков НСТ «Прогноз-1» за пользование инфраструктурой (п.п. 1,8,1.26,1.16,1.17,1.18,1.21,1.22,1.23) сумма взноса составляет **8 644 руб.**

Для 1-го собственника земельного участка НСТ «Мичуринец-1» за пользование инфраструктурой (п.п. 1.16,1.17,1.18,1.19,1.23) сумма взноса составляет **3 339 рублей**

Для 2-х собственников земельных участков НСТ «Мичуринец-2» за пользования инфраструктурой (п.п. 1.16,1.17) сумма взноса составляет **1 408 рублей**.

### Целевой взнос.

2.1	Третий этап (окончательный) установки системы АСКУЭ	1 100 000	3873
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

Как упоминалось выше, решением правления часть неистраченных средств прошлого отчетного периода в конце июня временно была использована и направлена на покупку последней партии счётчиков АСКУЭ.

Они доставлены в НСТ «Орбита», смонтированы и готовы к установке на опоры ЛЭП НСТ «Орбита» с уже понедельника.

2.2.	Реконструкция фонарного освещения и установка учёта	500 000	1760
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

При анонсировании данного пункта сметы, было сказано, что работа по реконструкции фонарного освещения должна начаться сразу, после установки счётчиков.

По её окончанию, в итоге, вся территория должна быть освещена полностью!

2.3.	Покупка 2-ух модульных контейнеров (правление, охрана)	1 100 000	3873
1 100 000 - 890 700 (сэкономленные средства по смете 2020 и 2021г.) = 209 300			
2.3.	Покупка 2-ух модульных контейнеров (правление, охрана)	209 300	737
<b>ЗА</b>	161	<b>ПРОТИВ</b>	0
		<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	0

На общем собрании ещё раз было проговорено, что изначально, было запланировано, что неистраченные денежные средства в размере 890 700 рублей должны были пойти на приобретение блок-контейнеров административного назначения (правление и пост охраны).

Соответственно, в смете из планируемой суммы закупки в размере 1 100 000 (один миллион сто тысяч) рублей была «сминусована» вышеназванная сумма (890 700 рублей) и к сбору была предложена сумма 209 300 (двести девять тысяч триста) рублей.

Но так как пришла информация о подорожании счётчиков АСКУЭ (с 01.07.2022г.) было принято решение заказать их в июне и воспользоваться частью этих (890 700 рублей) денежных средств, оплатив ими часть выставленного счёта.

Решение правления на приобретение последней партии счётчиков с участием неистраченных в прошлом отчётном периоде утверждено решением этого собрания (п. 5.4.).

Следовательно, как только начнут поступать взносы этого года, следует восполнить временно образовавшийся пробел денежных средств и купить блок-контейнера административного назначения (правление и пост охраны).

В итоге, будет реализованы оба пункта утверждаемой Сметы 2022-2023г. (установка счётчиков АСКУЭ, а также установка здания правления и поста охраны).

Итак, все пункты 2.1., 2.2., 2.3. Сметы 2022-2023г. были приняты единогласно.

Общая сумма расходов на п.2.1. – 2.3. составила **1 809 300 рублей.**



Для собственников земельных участков НСТ «Орбита» в количестве 284 человек, **сумма целевого взноса (п.2.1 - п.2.3.) составила 6 370 рублей.**

Настоящий Протокол составлен на основании утверждённого ведения видео регистрации общего собрания от 16.07.2022г. и от 30.07.2022г.

Данная версия Протокола общего собрания является электронной и предназначена для ознакомления собственниками земельных участков.

Оригинал Протокола подписан лично председателем собрания.

В тексте имеются добавления составителя, отмеченные в тексте как \*Примечания.

**Председатель собрания Штыкова М.А.**