

Уважаемые члены собрания, уважаемые присутствующие!

Перед началом проведения собрания участники предупреждены о проведении аудиозаписи.

Сегодня по инициативе ревизионной комиссии проводится очная часть очно-заочного голосования по вопросам, заранее представленным Вам в бюллетене по повестке дня внеочередного общего собрания членов ДНТ пос. «Молодежный».

Основанием для его проведения является право инициативной группы ДНТ пос. «Молодежный», предусмотренное п. 11 части 1 статьи 17 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Закон) на проведение такого собрания.

Инициативной группой в нашем случае является ревизионная комиссия.

Перед началом рассмотрения вопросов бюллетеня, прошу сообщить всем ли присутствующим собственникам земельных участков розданы бюллетени и не розданы ли бюллетени не собственникам? Прошу сообщить об этом добровольно.

Кроме того, есть ли в зале лица, готовые уже сейчас отметить на бюллетенях своё волеизъявление и покинуть зал собрания дабы не отнимать у данных лиц их личное свободное время. Если таковые имеются, прошу заполнить бюллетени и сдать их секретарю собрания. Если данные лица не понимают сути вопросов я попрошу их остаться и получить наши разъяснения в ходе собрания.

В соответствии с вышеуказанной нормой Закона данное собрание проводится инициативной группой после 30-суточного срока предоставленного Законом после получения действующим председателем требования о проведении внеочередного собрания и проигнорированного им и Правлением.

Собрание проводится в связи с недоверием членов ревизионной комиссии действующему председателю и Правлению.

Основанием для **выражения недоверия председателю и большинству членов Правления является действия председателя по своему усмотрению в нарушении статьи 17 вышеуказанного Закона; не предоставление ревизионной комиссии всех документов о расходовании денежных средств; не включение всех должников по членским взносам в список должников; решение протоколом Правления вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания членов ДНТ; нецелевое расходование денежных средств ДНТ председателем.**

Несмотря на заблаговременное уведомление инициативной группой председателя о необходимости проведения общего собрания членов ДНТ и необходимости сообщить о желании участвовать в выборах действующий председатель и члены правления (кроме Донец Е.) такого желания не выразили.

Вместе с тем, действующему председателю сейчас предоставляется право, предусмотренное пунктами 2, 5 статьи 11 Закона сообщить о желании либо нежелании участвовать в голосовании по вопросу избрания председателя пос. ДНТ «Молодежный».

Право реализовано. Прошу включить в список для голосования кандидатуру

Скопинцевой Валентины Викторовны.

Данную речь прошу приобщить к письменной форме протокола общего собрания.

По третьему и четвертому вопросам.

В соответствии с частью 2 статьи 14 вышеуказанного Закона, а также пункта 5.1 Устава ДНТ пос. «Молодежный», **обязанность по внесению членских взносов распространяется на всех членов товарищества.**

Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 08.08.2024) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 14. Взносы членов товарищества

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

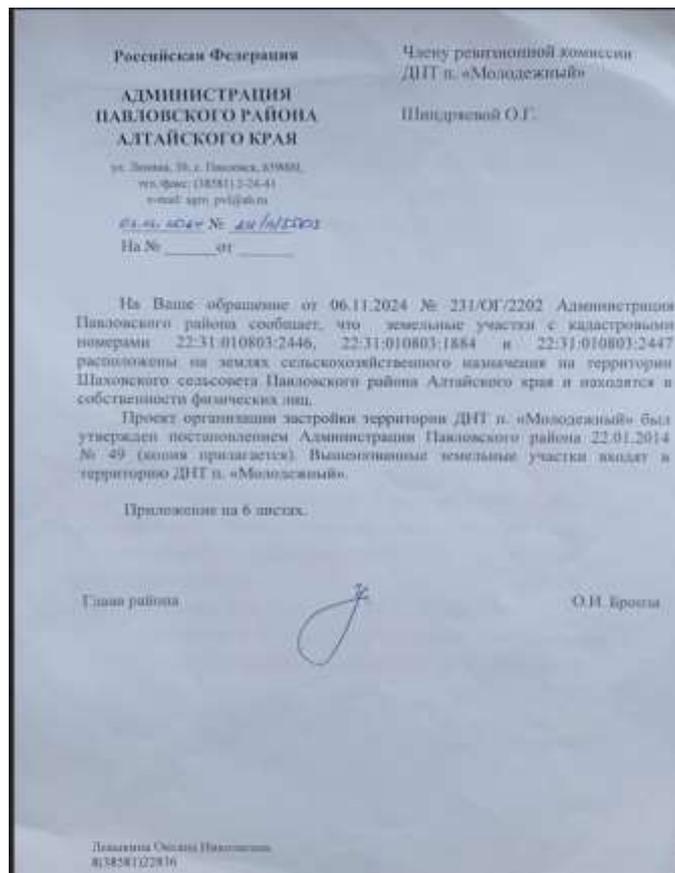
УСТАВ

5.1. В качестве одного из источников формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:

- вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества при вступлении в Товарищество на организационные расходы, оплату труда персонала Товарищества и оформленные документации;
 - членские взносы - денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества, рассчитываемые с 1 сотки земли на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, другие текущие расходы Товарищества в соответствии с уставными целями и формирование резервного фонда;
 - целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования, создание инфраструктуры, иных целей, определяемых Общим Собранием;
 - единовременные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на возникшие непредвиденные расходы (аварийные ситуации).
- Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем наличных или безналичных расчетов по выбору плательщика. С момента поступления денежных средств, переданных в качестве взноса, в кассу или на расчетный счет Товарищества, члены Товарищества утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, и они поступают в собственность Товарищества.

Земельные участки с кадастровыми номерами, указанными в четвертом вопросе, принадлежат Трофимовой, Ермоленко, Гамееву. Вместе с тем, данные лица членские взносы за данные участки не платили.

Более того, принадлежность данных участков Трофимовой, а также нахождение этих участков в границах ДНТ действующим председателем и самой Трофимовой отрицалась, члены Правления также не сообщили о принадлежности данных участков данным лицам, в том числе при проведении общего собрания членов ДНТ 03.11.2024, что потребовало направление запроса в администрацию района, на что 02.12.2024 было получено подтверждение, что **данные участки входят в границы ДНТ пос. «Молодежный».**



Поэтому был поставлен нами вопрос об исключении данных участков из территории ДНТ при изготовлении генерального плана села Шахи со включением в границы поселения ДНТ в связи с неоплатой членских взносов. При этом данным лицам предоставлен срок для добровольной оплаты – до 01.06.2025.

Согласно предоставленной вам схеме земельные участки под условными номерами 1, 3, 4 - собственность Трофимовой и составляют 2,6 га, 2,4 га, 1,4 (на котором расположены мусорные баки).



Гамееву принадлежит земельный участок под № 2 – 1,4 га, Ермоленко – под №

5 – 2,2 га.

Неуплаченные за один только год членские взносы Трофимовой только за эти участки составляют 640 000 рублей, Ермоленко – 220 000 рублей, Гамеевым – 140 000 рублей.

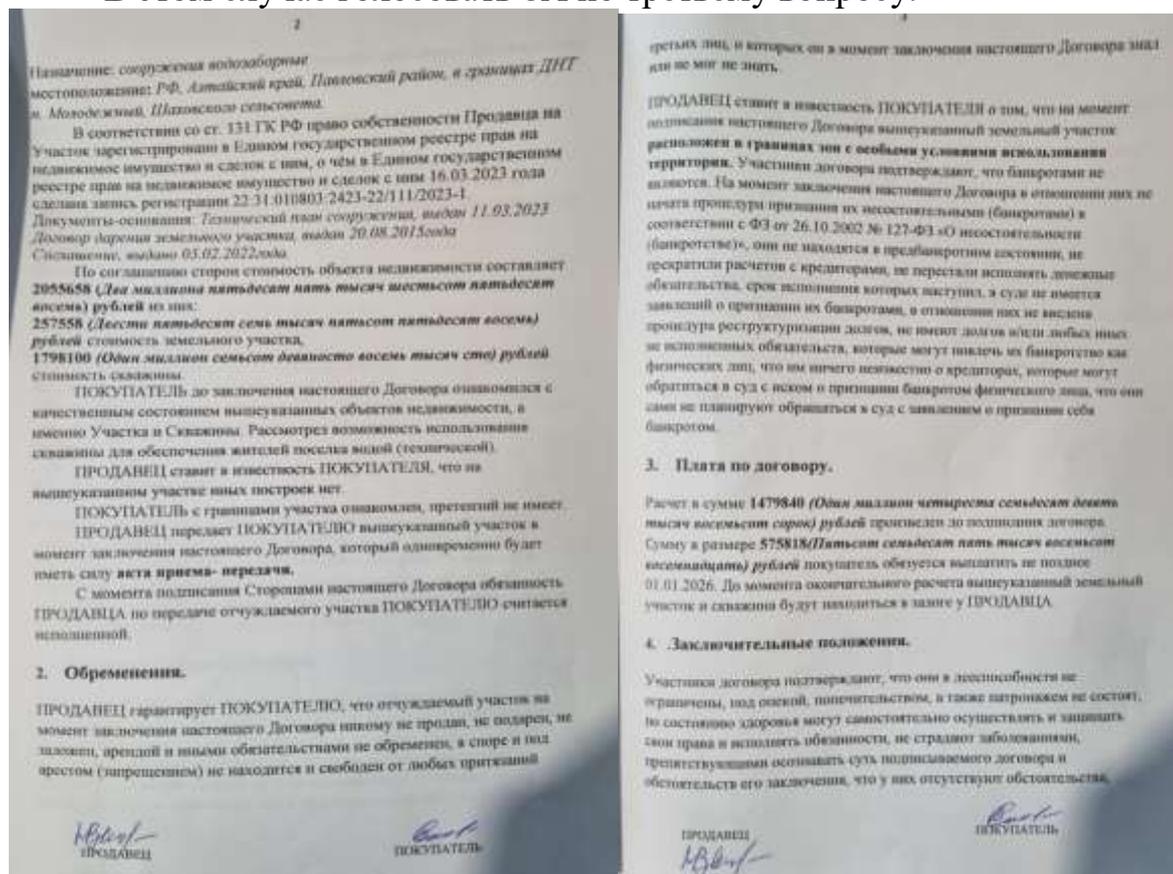
Общая сумма неуплаченных членских взносов Трофимовой, Ермоленко, Гамеевым за один год составляет 1 000 000 рублей.

При обращении в судебном порядке государственная пошлина при взыскании только за один год неуплаченных членских взносов составит по иску к Трофимовой – 17 800 рублей, по иску к Ермоленко – 7 600 рублей, по иску к Гамееву – 5200 рублей.

Если взыскать за три года в пределах исковой давности – 91 800 рублей и это без расходов на участие в суде представителя.

В этой связи инициативной группой поставлен третий вопрос, в котором Скопинцевой и Трофимовой предлагается подписать акт о полном расчете членов ДНТ за скважину. При этом **сумма в договоре купли-продажи скважины и участка указана неверно, вместо 2 055 658,00 руб., должна быть сумма 1 798 100,00 руб.** Так как произошел обмен зем.участков, то сумма в договоре должна быть указана меньше на 257 558,00 руб.

В этом случае голосовать ЗА по третьему вопросу.



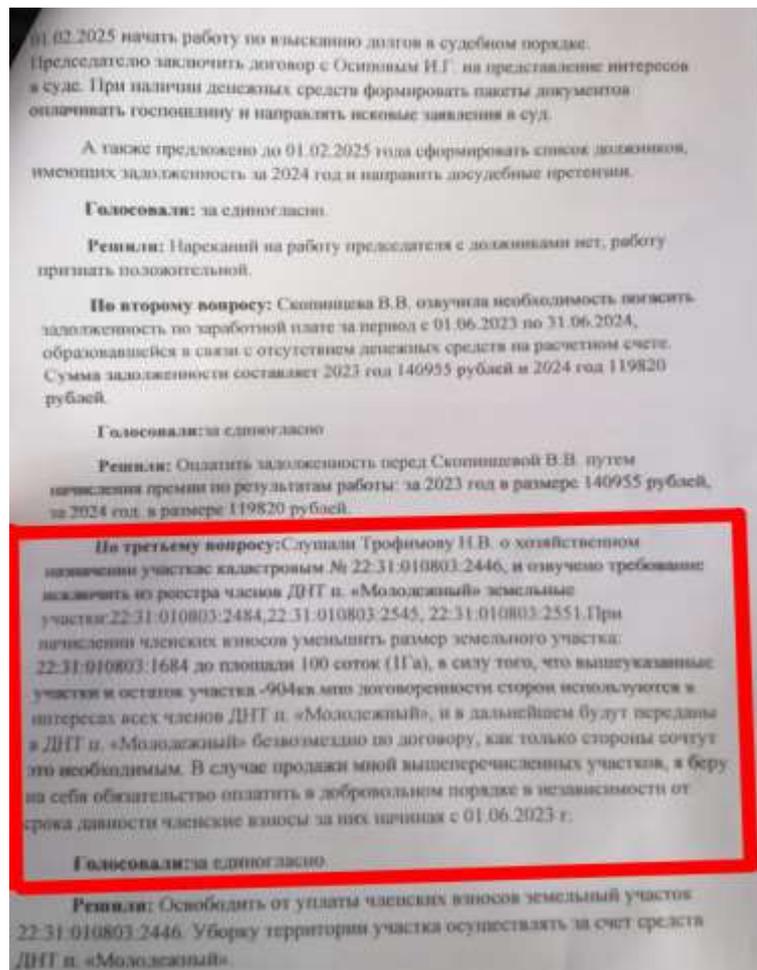
В том случае, если члены собрания считают, что Трофимова не должна платить членские взносы за данные участки – то голосовать ПРОТИВ и продолжать выплачивать Трофимовой задолженность за скважину.

По предоставленному расчету по скважине Скопинцевой В.В. были не учтены членские взносы за 2015 - 2016 гг. Квитанции об оплате за 2015-2016гг.

у членов товарищества имеются на руках, что подтверждает оплату членских взносов за эти года, а не отсутствие их по словам Трофимовой Н.В.

Взаимозачет членских взносов за участки					
	I	II	III	IV	V
	Наименование у-ка	Кад.номер	Площадь	2024 II пол	
	уч. №1 у скважины	2353	1081	собст	
	уч. №2 у роши	1686	2701	собст	
	уч. №3 у роши 1 Га	1684	10000	собст	
	уч. №4 у роши	2549	1011	собст	
	уч. №5 у роши	2547	913	собст	
	уч. №6 у роши	2546	1065	собст	
	уч. №7 у роши	2548	994	продан 20.03.2024	
	уч. №8 у роши	2550	953	продан 21.03.2024	
	Детская площадка	2545	753	передача по оц. сторон	
	Зачтено до заключения дог.купли-продажи			0,00	
	сумма скважины по договору			1798100,00	
	задолженность Ковач А.В. по 2022год вкл.	20*22000	440000		
	зад-ть Ковач А.В. за 2023год вкл. 1 полуг.	19*2500	47500		
	зад-ть Дубровский А.В. по 2022год вкл.	22*22000	484000		
	на 2023 у Дубровского А.В остаток 10 уч. 1 полуг	10*2500	25000		
	отняли задолженность Морозова О.И.	1*24500	24500		
	Трофимова 2023(1/2)		87749,00		
	итого		1108749,00		
	остаток на момент сделки			689351,00	
	2024 год мои уч-ки			175498,00	
	Ковач, 2024год			60000,00	
	Дубровский 2024год			20000,00	
	2023год полуг. Ковач +Дубровский			80000,00	
	итого			335498,00	
	итого на 01.01.2025год задолженность ДНТ			353853,00	

Теперь остановлюсь на протоколах собрания Правления от 21.12.2024, 06.04.2025, с которыми члены ДНТ ознакомлены не были.



При проведении этих собраний членам Правления предлагалось подписать по существу один и тот же текст протокола, не подписанный 21.12.2024.

Согласно проекту протокола (мне не известно был ли он подписан и кем из членов Правления), заслушивая Трофимову по третьему вопросу о хозяйственном назначении земельных участков с кадастровыми номерами, указанными в 4м вопросе бюллетеня было озвучено требование Трофимовой исключить из реестра членов ДНТ участки №№ при начислении членских взносов уменьшить, размер земельного участка до площади 1 га в силу того, что данные участки по договоренности сторон используются в интересах всех членов ДНТ и в дальнейшем будут переданы в ДНТ безвозмездно по договору как только стороны сочтут это необходимым. В случае продажи вышеперечисленных участков Трофимова взяла на себя обязательство оплатить в добровольном порядке в независимости от срока давности членские взносы начиная с 01.06.2023.

Ставлю на обсуждение вопросы:

- на каком основании общая площадь земельных участков Трофимовой в 6,4 га должна быть уменьшена до 1 га?

- кто с кем договорился, когда мусорные баки были размещены Скопинцевой на частной собственности Трофимовой?

- почему вопрос размещения общего имущества ДНТ – мусорных баков – не был рассмотрен на общем собрании членов ДНТ? Протокол общего собрания отсутствует. Может быть нашлись бы еще желающие размесить баки на своих

земельных участках и не платить членские взносы?

Напоминаю, членские взносы должны платить все.

- кто из участников сегодняшнего собрания считает, что земельные участки, за которые Трофимова не платит членские взносы используются в интересах всех членов ДНТ?

Члены ДНТ голосовали по данным вопросам на общем собрании?

Таким образом, Скопинцевой **расходованы денежные средства ДНТ не по целевому назначению размещением мусорных баков не на землях общего пользования, тратой денег на их ограждение, на частной территории без учета мнения членов ДНТ.** По облагораживанию баков изъявили добровольное желание: Репешко А.В., Кузнецов Дмитрий, Быков Александр, Куликов Виталий, Околович Денис, Тулин Александр, Жарков Вадим. Так как Скопинцевой В.В. была дана предоплата Иванову Сергею, который за 40 тыс. руб. обязался выполнить работу, инициативная группа отказалась. На эти сэкономленные деньги можно было приобрести запасной насос.

Кроме того, **нецелевое использование денежных средств Скопинцевой выразилось в не включении членских взносов Трофимовой за земельные участки, указанные в 4м вопросе, в сумму расчета за скважину, включение данных денежных сумм повлекло бы отсутствие у ДНТ задолженности.**

По пятому вопросу: Основная задача финансово-экономического обоснования (ФЭО) — сделать финансовое планирование в садоводческом товариществе максимально прозрачным.

Общее количество участков в ДНТ 317, что составляет 4219,58 соток (4 219 580,00руб)

Составить смету и её финансово-экономическое обоснование — задача председателя и правления. А вот утверждать смету предстоит членам садоводческого товарищества на общем собрании, а ФЭО — и членам СНТ, и тем, кто ими не является.

Для этого каждый собственник земельного участка должен предварительно ознакомиться с текстом сметы и ФЭО. Задача председателя — минимум за неделю до даты собрания предоставить садоводам возможность ознакомиться с документами. Рассылать их заказными письмами не потребуется. Для ознакомления можно использовать несколько способов:

- опубликовать на сайте товарищества;
- распечатать и вывесить на доске информации на территории СНТ;
- разослать на электронные почты собственников.

Если председатель не выполнит этих условий, садоводы имеют право оспорить в суде решение об утверждении сметы, принятое на общем собрании.

Приходно-расходная смета в СНТ утверждается на любой срок, но чаще всего — на один год.

Может ли председатель тратить деньги без сметы

Расходовать средства товарищества без составления сметы и финансово-экономического обоснования председатель не имеет права. Если правление не предоставило садоводам оба этих документа, то требование платить членские взносы будет незаконным.

Также председатель не имеет права расходовать деньги на нужды, не включенные в утвержденную смету.

По 10 вопросу: Для чего нужна аудиторская проверка?

1) Нарушения правил ведения бухгалтерского учета по некоммерческой и коммерческой деятельности ДНТ.

2) Нецелевое использование средств в ДНТ.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1. с содержанием имущества общего пользования товарищества
2. с осуществлением расчетов с организациями
3. с благоустройством земельных участков общего назначения;
5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
6. с проведением аудиторских проверок товарищества;
7. с выплатой заработной платы
8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
9. с уплатой налогов и сборов.

3) В ДНТ никогда не проводилась инвентаризация кредиторской и дебиторской задолженности;

4) Материалы аудиторской проверки передаются в правоохранительные органы.

По 9 вопросу: Выводы результатов проверки ФХД ДНТ:

1) смета расходов и доходов, в т.ч. финансово-экономическое обоснование (ФЭО) на 2025г. составлены некорректно, а именно: не учтены все земельные участки, которые входят в границы ДНТ (даже без придорожной территории сумма сметы неверная- меньше положенной);

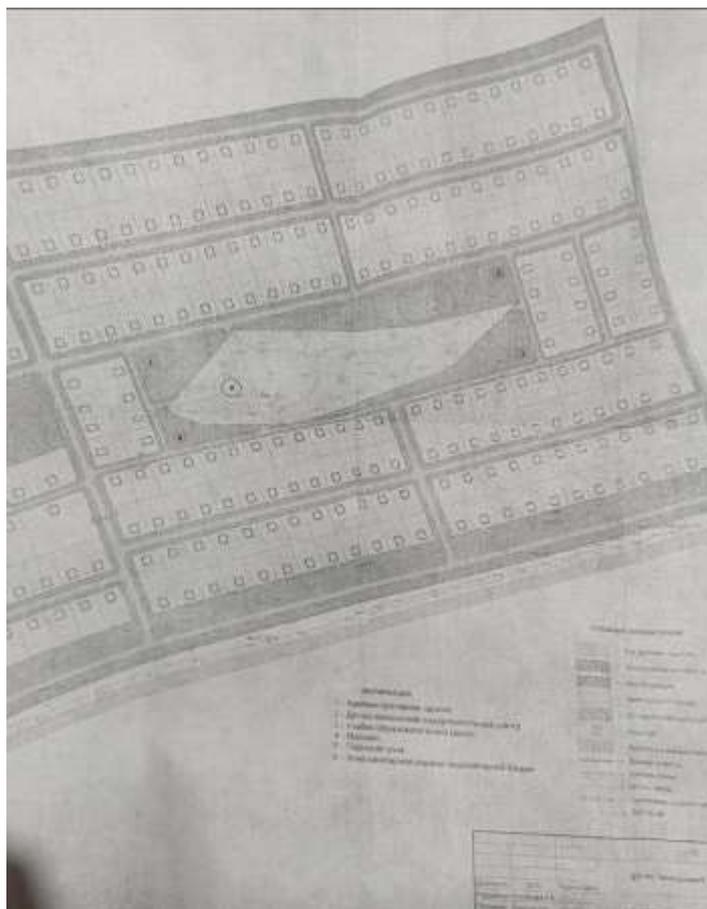
2) выписка ЕГРН по скважине, не была предоставлена по запросу. Что вызывает сомнения в принадлежности скважины и участка под ним ДНТ.

3) Не заключены договора ДНТ с потребителями воды, которые не входят в границы ДНТ.

4) Не предоставлен и не заключен трудовой договор с работником ДНТ- председателем.

5) Не предоставлена выписка по карте Мир для подтверждения расходов ДНТ, которая привязана к расчетному счету ДНТ, собственник карты Скопинцева В.В.

6) По списку должников по членским взносам имеются расхождения, отсутствует 21 человек: например, вопросы по Ивановой О.В., Богомолу И.В., Маркину Д.А. и т.д.



Е.Е.Коринова
О.Г.Шиндряева
Д.В.Околович