



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

г. Санкт-Петербург

«29» Января 2023 года

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

Вид Общего собрания: внеочередное

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

Время и дата открытия собрания: 09 ч. 00 мин. «29» Января 2023 года

Время и дата закрытия собрания: 09 ч. 30 мин. «29» Января 2023 года

Дата составления протокола: 29 декабря 2021 г.

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

Собрание - Внеочередное общее собрание членов,

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

Гр. Чесноков Артём Анатольевич

Гр. Алексеева Лариса Владимировна

Гр. Новокшенова Евгения Викторовна

Гр. Николаев Анатолий Олегович

Гр. Лукашкин Константин Викторович

Гр. Чернега Андрей Сергеевич

Гр. Матвеев Алексей Вениаминович

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

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О выборах председателя и секретаря Собрания.
2. О Принятии отчета о расходах ТСН КП Сувантоярви по итогам 2021года
3. О Принятии новой Сметы на 2022-2023 год.
4. О Принятии формы голосования собственников недвижимости

Повестка дня утверждена единогласно.

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

Вопрос вынесен на голосование.

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

Решение принято.

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

**По второму вопросу повестки дня «О принятии отчета о расходах ТСН КП Сувантоярви по итогам 2021года Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Сувантоярви»** выступил Чесноков А.А., который предоставил бухгалтерскую и финансовую отчетность о расходовании денежных средств (приложение №1) за 2022 год. с доходной частью в 18 856 908,81 рублей и расходной частью в 18 602849,94 рублей. Профицит бюджета и остаток средств на р\с по обслуживанию поселка в 2022 году составил -254 058,87 рублей и непоступлением средств исходя из сметной стоимости на 2022 год в размере 1 934 091,19 рублей, что повлияло на обслуживание негативно.

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

Решение принято.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять дефицитный отчет за 2022 год.

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

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

Решение принято.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

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

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

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

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

Решение принято.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить форму заочного голосования.

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание объявлено закрытым.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ собрания:

/ Чесноков Артём Анатольевич /

СЕКРЕТАРЬ собрания:

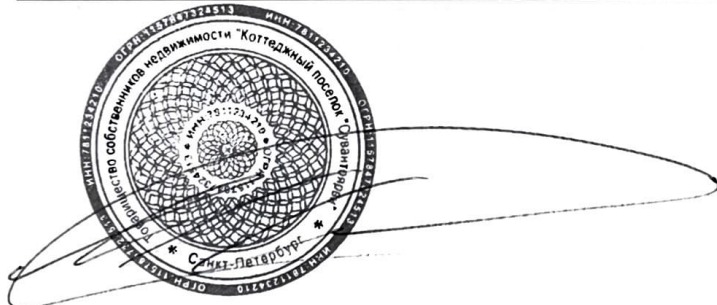
/ Чернега Андрей Сергеевич /



# Приложение №1 к Протоколу № от 29.01.2023

	фев.22	мар.22	апр.22	май.22	июн.22	июл.22	авг.22	сен.22	окт.22	ноя.22	дек.22	
Поступления от сборов	1 109 072,52	1 442 303,94	1 541 615,68	1 533 654,92	1 739 564,04	1 611 032,81	2 106 321,67	1 856 503,89	1 848 991,69	1 765 412,68	2 282 434,97	18 856 908

Единовременные расходы (капитальные)												
Статья	фев.22	мар.22	апр.22	май.22	июн.22	июл.22	авг.22	сен.22	окт.22	ноя.22	дек.22	Итого расходов за 01.02-31.12.2023
<b>Расходы на охрану</b>	<b>170 000,00</b>	<b>157 930,00</b>	<b>238 180,00</b>	<b>170 000,00</b>	<b>170 000,00</b>	<b>185 000,00</b>	<b>170 000,00</b>	<b>170 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>460 000,00</b>	<b>670 000,00</b>	<b>2 611 120,00</b>
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост №1	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	25 000,00	230 000,00		935 000,00
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост №2	85 000,00	16 810,00	153 180,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	25 000,00	230 000,00		935 000,00
Модернизация систем видеонаблюдения												502 000,00
Ремонт и обслуживание систем видеонаблюдения												168 000,00
Пожарная безопасность		56 120,00				15 000,00						71 120,00
<b>Расходы на уборку территории</b>	<b>168 928,89</b>	<b>83 456,47</b>	<b>438 326,43</b>	<b>211 959,76</b>	<b>288 587,23</b>	<b>268 336,66</b>	<b>184 794,31</b>	<b>172 652,36</b>	<b>247 910,04</b>	<b>357 275,00</b>	<b>152 368,70</b>	<b>2 574 591,85</b>
Вывоз мусорных контейнеров 0,75 м3 (по заполнению)	21 119,89	16 800,00	6 151,43	11 892,76	17 617,21	23 788,66	21 144,31	15 057,36	24 960,04		29 168,70	188 015,38
Вывоз строительного мусора (судак 14 м), по заполнению	16 800,00	6 356,47	16 800,00	37 200,00	88 700,00	74 300,00	37 100,00	99 000,00	40 700,00	22 200,00		530 556,47
Бытовые отходы	9 800,00		9 800,00		12 000,00			12 000,00		12 000,00		36 000,00
Уборка снега (частича дорог и общественных территорий)	121 209,00	60 300,00	152 475,00	99 961,00								373 945,00
Покос травы у дорог и общественных территории и по периметру объектов в зимней створе			51 100,00	51 100,00	170 250,00	170 250,00	114 550,00	55 600,00	170 250,00	154 075,00		943 175,00
<b>Расходы на благоустройство территории</b>	<b>79 000,00</b>	<b>61 000,00</b>	<b>93 291,00</b>	<b>133 000,00</b>	<b>641 450,00</b>	<b>504 010,00</b>	<b>728 040,00</b>	<b>468 560,00</b>	<b>433 985,00</b>	<b>234 250,00</b>	<b>60 000,00</b>	<b>3 558 586,00</b>
Обслуживание ливневой канализации				18 000,00		32 500,00						50 500,00
Обслуживание газона												70 000,00
Обслуживание газона футбольного поля с баскетболом	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00		92 300,00
Обслуживание детской площадки	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00		75 000,00
Обслуживание спортивной площадки	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00		75 000,00
Обслуживание лыжных и телебегов	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	60 000,00	119 500,00
Обслуживание пляжей	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	7 500,00	5 105,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00		184 450,00
Посадка саженцев деревьев вдоль основных дорог									286 315,00			286 315,00
Устранение аварийной ситуации внутри территории	75 800,00	25 800,00	25 800,00	25 800,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00			240 800,00
Замена оборудования и управление аппаратами									119 930,00			319 930,00
Ремонт забора надувного	18 000,00		32 291,00	54 000,00			26 500,00	26 500,00	26 500,00			210 291,00
Расходы на благоустройство леса					158 450,00							158 450,00
Ремонт дорог поск и тротуаров					400 000,00	181 460,00	618 540,00			46 800,00		1 446 800,00
<b>Расходы на коммунацию</b>	<b>0,00</b>	<b>33 061,50</b>	<b>47 410,60</b>	<b>31 093,50</b>	<b>34 171,90</b>	<b>7 500,00</b>	<b>39 343,80</b>	<b>20 913,48</b>	<b>0,00</b>	<b>123 766,10</b>	<b>18 788,90</b>	<b>356 049,78</b>
Обслуживание сайта												0,00
Накладные расходы на организацию ПК		33 061,50	17 410,60	11 093,50	26 171,90		39 143,80	20 913,48			116 716,10	18 788,90
Оплата интернета, телефонов			10 000,00			8 000,00	7 500,00					32 500,00
<b>Обслуживание инженерных сетей и оборудования ДПК</b>	<b>179 931,93</b>	<b>313 907,73</b>	<b>273 839,71</b>	<b>191 268,93</b>	<b>206 381,93</b>	<b>167 666,93</b>	<b>81 502,75</b>	<b>165 411,93</b>	<b>303 525,23</b>	<b>183 221,93</b>	<b>253 109,68</b>	<b>2 259 168,70</b>
Обслуживание сетей электроснабжения	113 460,00	180 690,00	35 600,00	35 000,00	69 400,00	42 265,00	15 600,00	64 800,00	4 000,00	50 600,00	64 700,00	681 615,00
Обслуживание сетей водоснабжения	24 800,00		24 800,00	48 600,00	22 500,00	22 500,00	22 500,00	22 500,00	20 010,00	45 000,00		253 330,00
Обслуживание инженерной станции									138 700,00	12 950,00		151 650,00
Обслуживание сетей газоснабжения			172 367,80				18 410,81		91 321,30		172 167,82	456 489,74
Обслуживание дорог	32 000,00	28 403,00	32 000,00	35 597,00		32 500,00		22 500,00	38 500,00	33 700,00		255 200,00
Обслуживание автоматических шлабаумов	3 800,00	3 800,00	3 800,00	3 800,00	101 140,00		4 000,00	10 000,00	7 500,00	12 000,00	8 000,00	161 040,00
Обслуживание автоматических откатных ворот	3 800,00	3 800,00	3 800,00	3 800,00		4 000,00	39 600,00	4 000,00	4 000,00			78 600,00
Обслуживание ЛОС						13 000,00						13 000,00
Аренда водной гряды	1 471,93	63 214,73	1 471,93	1 471,93	5 641,93	12 801,93	16 971,93	16 971,93	1 471,93	16 971,93	1 041,86	141 503,96
Аренда лесовоза		34 000,00		3 000,00		5 000,00			24 640,00			66 640,00
<b>Фонд на аварийные непредвиденные расходы</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>352 114,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>371 471,13</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>4 297 575,13</b>
<b>ФОТ, в т.ч.</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>352 114,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>371 471,13</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>397 110,00</b>	<b>4 297 575,13</b>
Общепосольские, налогообложение в бюджет РФ, Юридические и накладные, в т.ч.	119 146,12	31 665,60	193 736,00	256 635,03	416 001,39	272 946,90	196 451,00	465 451,31	336 291,71	209 741,42	547 692,00	3 045 758,48
<b>Всего затрат</b>	<b>1 113 516,94</b>	<b>1 078 131,30</b>	<b>1 681 903,76</b>	<b>1 331 061,22</b>	<b>2 108 706,45</b>	<b>1 802 572,48</b>	<b>1 771 602,99</b>	<b>1 880 099,08</b>	<b>1 768 821,96</b>	<b>1 967 364,45</b>	<b>2 099 069,28</b>	<b>18 002 849,94</b>



Приложение №2 к Протоколу № от 29.01.2023г

Ежемесячные расходы накладные		Сумма	Количество	Размер
Статья	Сумма затрат в год	ежемесячных	абонеентов	оплаты на
		затрат		2023 год
		12	310	
<b>Затраты на охрану</b>	<b>2 190 000,00 Р</b>	<b>182 500,00 Р</b>	<b>588,71 Р</b>	<b>588,71 Р</b>
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 1	1 020 000,00 Р	85 000,00 Р	274,19 Р	274,19 Р
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 2	1 020 000,00 Р	85 000,00 Р	274,19 Р	274,19 Р
Ремонт и обслуживание систем видеонаблюдения	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Пожарная безопасность	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
<b>Затраты на уборку территории</b>	<b>2 336 000,00 Р</b>	<b>194 666,67 Р</b>	<b>627,96 Р</b>	<b>627,96 Р</b>
Вывоз мусорных контейнеров 0,75 м3 (по заполнению)	400 000,00 Р	33 333,33 Р	107,53 Р	107,53 Р
Вывоз строительного мусора пухто 14 м3 (по заполнению)	200 000,00 Р	16 666,67 Р	53,76 Р	53,76 Р
Биотуалеты	80 000,00 Р	6 666,67 Р	21,51 Р	21,51 Р
Уборка снега (чистка дорог и общественных территорий, здания ТСН)	846 000,00 Р	70 500,00 Р	227,42 Р	227,42 Р
Покос травы у дорог и общественных территорий и по периметру поселка с внешней стороны	810 000,00 Р	67 500,00 Р	217,74 Р	217,74 Р
<b>Затраты на благоустройство территории</b>	<b>3 360 000,00 Р</b>	<b>280 000,00 Р</b>	<b>903,23 Р</b>	<b>903,23 Р</b>
Обслуживание теннисного корта	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Обслуживание катка	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Обслуживание мини футбольного поля с баскетбольным	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание детской площадки	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание спортивной площадки	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание пирса и лебёдки	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Обслуживание пляжей	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Посадка саженцев деревьев вдоль основных дорог	250 000,00 Р	20 833,33 Р	67,20 Р	67,20 Р
Устройство въездной группы, внутренние работы	160 000,00 Р	13 333,33 Р	43,01 Р	43,01 Р
Ремонт забора наружного	500 000,00 Р	41 666,67 Р	134,41 Р	134,41 Р
Расходы на благоустройство леса	300 000,00 Р	25 000,00 Р	80,65 Р	80,65 Р
Ремонт дорог поселковых	1 500 000,00 Р	125 000,00 Р	403,23 Р	403,23 Р
<b>Затраты на коммуникацию</b>	<b>250 000,00 Р</b>	<b>20 833,33 Р</b>	<b>67,20 Р</b>	<b>67,20 Р</b>
Обслуживание сайта	20 000,00 Р	1 666,67 Р	5,38 Р	5,38 Р
Капзатовары, расходы на орг. технику, ПК	200 000,00 Р	16 666,67 Р	53,76 Р	53,76 Р
Оплата интернета, телефонов	30 000,00 Р	2 500,00 Р	8,06 Р	8,06 Р
<b>Обслуживание инженерных сетей и оборудования ТСН</b>	<b>4 109 000,00 Р</b>	<b>342 416,67 Р</b>	<b>1 104,57 Р</b>	<b>1 104,57 Р</b>
Обслуживание сетей электроснабжения	420 000,00 Р	35 000,00 Р	112,90 Р	112,90 Р
Обслуживание сетей водоснабжения	150 000,00 Р	12 500,00 Р	40,32 Р	40,32 Р
Обслуживание насосной станции	120 000,00 Р	10 000,00 Р	32,26 Р	32,26 Р
Обслуживание сетей газоснабжения	350 000,00 Р	29 166,67 Р	94,09 Р	94,09 Р
Обслуживание автоматических шлабгаумов	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание автоматических откатных ворот	50 000,00 Р	4 166,67 Р	13,44 Р	13,44 Р
Обслуживание ЛОСа	35 000,00 Р	2 916,67 Р	9,41 Р	9,41 Р
Аренда водной глади	200 000,00 Р	16 666,67 Р	53,76 Р	53,76 Р
Аренда лесфонда	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Фонд на аварийные непредвиденные расходы	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Беседа на второй пляж, также туда столик и 2 скамьи	400 000,00 Р	33 333,33 Р	107,53 Р	107,53 Р
Замена синих скамеек на первом пляже на такие же с урнами как, на втором, синие переместить на детскую площадку вдоль аллеи яблони и груш	200 000,00 Р	16 666,67 Р	53,76 Р	53,76 Р
Большая парковка с навесом для колясок и велосипедов на первый пляж и малая на второй, текущую покрасить и переместить к корту	200 000,00 Р	16 666,67 Р	53,76 Р	53,76 Р
Установка (строительство) туалета на первом пляже	500 000,00 Р	41 666,67 Р	134,41 Р	134,41 Р
Установка лесенки в воду - 2 шт на второй пляж	100 000,00 Р	8 333,33 Р	26,88 Р	26,88 Р
Стойки для САП досок	120 000,00 Р	10 000,00 Р	32,26 Р	32,26 Р
Посадка деревьев (елей) вокруг разворотной площадки	200 000,00 Р	16 666,67 Р	53,76 Р	53,76 Р
Установка новых переделок на пляжи на 2 кабинки с ковриками	300 000,00 Р	25 000,00 Р	80,65 Р	80,65 Р
Установка конусов вдоль въезда к первому пляжу и со стороны пляжа у аппарели /ограничить парковку в лесу и съезд на песок	300 000,00 Р	25 000,00 Р	80,65 Р	80,65 Р
Установка вышки и буев на первый и второй пляж	214 000,00 Р	17 833,33 Р	57,53 Р	57,53 Р
<b>ФОТ, в т.ч.</b>	<b>5 241 000,00 Р</b>	<b>436 750,00 Р</b>	<b>1 408,87 Р</b>	<b>1 408,87 Р</b>
Председатель ТСН Чесноков А.А	1 440 000,00 Р	120 000,00 Р	387,10 Р	387,10 Р
Руководитель службы эксплуатации ТСН Чернега А.С.	900 000,00 Р	75 000,00 Р	241,94 Р	241,94 Р
АХЧ ТСН Дремов А.В.	420 000,00 Р	35 000,00 Р	112,90 Р	112,90 Р
Бухгалтер ТСН Старышева С.С.	900 000,00 Р	75 000,00 Р	241,94 Р	241,94 Р
Налоги с ФОТ	1 581 000,00 Р	131 750,00 Р	425,00 Р	425,00 Р
<b>Общепоселковые, налогообложение в бюджет РФ, Юридические и накладные в т.ч.</b>	<b>3 905 020,00 Р</b>	<b>325 418,33 Р</b>	<b>1 049,74 Р</b>	<b>1 049,74 Р</b>
Электроснабжение зданий ТСН и территории	200 000,00 Р	16 666,67 Р	53,76 Р	53,76 Р
Хоз товары, инвентарь	535 700,00 Р	44 641,67 Р	144,01 Р	144,01 Р
Организация мероприятий и общественные работы (уборка въездной группы и постов охраны, уход за деревьями, чистка парковки)	500 000,00 Р	41 666,67 Р	134,41 Р	134,41 Р
Юридические, нотариальные, 1С, аренда офиса	816 320,00 Р	68 026,67 Р	219,44 Р	219,44 Р
РКО банков, комиссии	30 000,00 Р	2 500,00 Р	8,06 Р	8,06 Р
Налоги (земельные - 450, УСН - 250)	480 000,00 Р	40 000,00 Р	129,03 Р	129,03 Р
Транспортные расходы	360 000,00 Р	30 000,00 Р	96,77 Р	96,77 Р
Кадастровые работы по постановке на учет	983 000,00 Р	81 916,67 Р	264,25 Р	264,25 Р
<b>Всего затрат</b>	<b>21 391 020,00 Р</b>	<b>1 782 585,00 Р</b>	<b>5 750,27 Р</b>	<b>5 750,27 Р</b>





SUWANTOJA

КОТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК