

**Протокол повторного общего собрания Aiandusühistu Višnja****(регистрационный код 80029259)****Дата проведения: 07.06.2025 г.****Место проведения: Narva, Ploomi 2a****Начало собрания - 12-15 , окончание - 13-15****Регистрация участников:**

Общее количество собственников - 338

Зарегистрировались 80, в том числе представленных письменными доверенностями 12 членов товарищества.

Список участников собрания с их подписями и оригиналы доверенностей прилагаются (Приложение 1)

На основании вышеприведенных данных, а также Ст.21(1), (5) «З-на о Некоммерческих объединениях» и п. 5.7. Устава АÜ Višnja собрание является правомочным. Председатель правления Елена Сергеева предложила проголосовать за открытие общего собрания.

**Результаты голосования:****«за» - 80 голосов      «против» - 0      «воздержались» - 0****Решение: По результатам голосования общее собрание АÜ Višnja открыто.**

Для ведения собрания предложены следующие кандидатуры:

**Председатель ведения собрания – Ирина Андреева****Протоколист – Евгения Епифанова****Ответственный за подсчет голосов – Светлана Ладесова**

Других предложений не поступило и на голосование выдвинуты указанные кандидатуры.

**Результат голосования:****«за» - 79 голосов      «против» - 0      «воздержались» - 1**

**РЕШЕНИЕ:**

**Председатель ведения собрания – Ирина Андреева**

**Протоколист – Евгения Епифанова**

**Ответственный за подсчет голосов – Светлана Ладесова**

**Утверждение регламента собрания:** Председатель собрания предложила следующий регламент: выступления по повестке дня не более 15 мин; прения – 2-3 минуты.

**Результат голосования:**

**«за» - 80 голосов**

**«против» - 0**

**«воздержались» - 0**

**РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить выступления по повестке дня не более 15 мин; прения – 2-3 минуты.**

**Председатель собрания Ирина Андреева предлагает сначала заслушать акт ревизионной проверки, затем отчет о работе правления и утвердить повестку дня в следующей редакции:**

**Повестка дня:**

1. Утверждение акта ревизионной проверки деятельности Aiandusühistu Višnja за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

2. Отчет правления Aiandusühistu Višnja за 2024 год.

3. Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности на 2025 год, в том числе:

Ремонтные работы:

- Ремонт дороги по улице Mureli;
- Установка дополнительных камер видеонаблюдения (у ворот на «Октобер» и на здании правления);
- Ремонт внутренних дорог (подсыпка и заделка ям);
- Косметический ремонт фасада здания на остановке «Вишня»
- Разработка сайта товарищества

4. О сроке уплаты годового взноса
5. О мерах воздействия на задолжников по оплате годового взноса и потребленной электроэнергии
6. Об изменении тарифа на электроэнергию

**Результаты голосования:**

«за» - 80 голосов                      «против» - 0                      «воздержались» - 0

**Решение:** По результатам голосования повестка дня утверждена

**1. Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности Aiandusühistu Višnja за 2024 год**

Выступила член ревизионной комиссии Ирина Андреева. (Акт проверки приведен в Приложении 3 к настоящему протоколу)

**2 Отчет правления Aiandusühistu Višnja за 2024 год.**

Председатель правления Елена Сергеева ознакомила присутствующих с отчетом правления. Отчет о работе правления к протоколу прилагается (Приложение 2).

**Предложение: «Утвердить финансово-хозяйственный отчет правления за 2024 год»**

**Результат голосования:**

«за» - 79                      «против» - 0                      «воздержались» - 1

**Решение:** утвердить финансово-хозяйственный отчет правления за 2024 год.

**3.«Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности на 2025 год»**

Выступила Елена Сергеева. Она напомнила, что утверждение ежегодного годового плана хозяйственной деятельности садового товарищества является обязательным и его утверждение на общем собрании предусмотрено Законом о некоммерческих объединениях и Уставом АÜ „Višnja“. Члены садового товарищества с проектом плана были ознакомлены заблаговременно. Он был размещен на доске информации и на странице социальной сети ФБ.

**Взнос на 2025 год в размере 86 евро был утвержден 17.08.2024 года**

Далее были рассмотрены пункты Плана хозяйственной деятельности:

- **Ремонт дороги по улице Mureli**

Председатель правления напомнила присутствующим, что вопрос ремонта дороги по улице Mureli неоднократно поднимался на общих собраниях. Но ввиду отсутствия денежных средств осуществить его ремонт не представлялось возможным.

**Поступило предложение утвердить ремонтные работы дороги по улице Mureli и параллельно провести очистку магистральной канавы.**

**Результат голосования:**

«за» - 78 голосов

«против» - 1

«воздержались» - 1

**Решение:**

**Утвердить ремонтные работы дороги по улице Mureli и параллельно провести очистку магистральной канавы. Запланированная стоимость работ 4000 евро.**

- **Установка дополнительных камер видеонаблюдения (у ворот на «Октобер» и на здании правления)**

**Предложение:** Установить дополнительные камеры видеонаблюдения на здании правления и у ворот, ведущих в сады «Октобер». Подрядчиком выбрать фирму N-Video OÜ, поскольку она занимается техническим обслуживанием действующей системы видеонаблюдения.

**голосования:**

«за» - 78 голосов

«против» - 1

«воздержались» - 1

**Решение:**

**Установить дополнительные камеры видеонаблюдения на здании правления и у ворот, ведущих в сады «Октобер». Запланированная стоимость работ – 1150 евро**

- **Ремонт внутренних дорог (подсыпка и заделка ям)**

Елена Сергеева сообщила присутствующим, что правление провело ревизию состояния внутренних дорог садового товарищества. Правление предлагает сделать

ямочный ремонт нашей главной асфальтированной дороги. Были рассмотрены несколько ценовых предложений от подрядчиков на выполнение этого вида работы.

**Предложение “Утвердить ремонтные работы главной дороги”**

**Результат голосования:**

«за» - 80 голосов

«против» - 0

«воздержались» - 0

**Решение:**

**Утвердить ремонтные работы главной дороги. Запланированная стоимость работ 2000 евро.**

- **Косметический ремонт фасада здания на остановке «Вишня»**

Председатель правления Елена Сергеева внесла предложение «Провести ремонтные работы на здании по адресу Puraviku 2, находящемся в собственности товарищества.

Основания для ремонта: фасад здания, включая наружные стены и металлические ворота, нуждается в покраске: краска отслаивается, ворота подвержены коррозии; на фасаде имеются многочисленные надписи и граффити различного содержания, что портит внешний вид объекта;

**Предложение “ Произвести ремонт фасада и покраску ворот здания по улице Puraviku 2 “**

**Результаты голосования:**

«за» - 79 голосов

«против» - 0

«воздержались» - 1

**Решение:**

**Произвести ремонт фасада и покраску ворот здания по улице Puraviku 2. Запланированная стоимость работ -500 евро.**

- **Разработка сайта товарищества**

Председатель правления Елена Сергеева выступила с предложением о создании официального веб-сайта товарищества, который будет использован как часть оперативной хозяйственной и административной работы. На сайте будет предусмотрена возможность подачи показаний потребленной электроэнергии.

**Предложение: “Включить разработку и запуск официального сайта в план работ текущего года”**

**Результат голосования:**

**«за» - 72 голоса**

**«против» - 5**

**«воздержались» - 3**

**Решение:**

**Включить разработку и запуск официального сайта в план работ текущего года”**

**Запланированная стоимость работ - 500 евро**

**4. «О сроке уплаты годового взноса»**

Выступила председатель правления Елена Сергеева. Она напомнила, что на общем собрании от 17.08.2024 года размер годового членского взноса на 2025 год был утверждён в сумме **86 евро**.

Большинство собственников выполняет требования Устава (пункт 3.2.2.) и своевременно уплачивает установленные взносы. Однако анализ платежей показал, что часть собственников имеет задолженность по годовым взносам, что затрудняет своевременное планирование и выполнение хозяйственных работ.

**Предложение: Собственники садового товарищества обязаны внести годовой взнос за 2025 год на расчётный счёт садового товарищества Aiandusühistu Višnja не позднее 31.08.2025 года. А задолженность по годовым взносам за предыдущие годы должники должны погасить не позднее 31.12.2025 года.**

**Результат голосования:**

**«за» - 77 голосов**

**«против» - 0**

**«воздержались» - 3**

**Решение:**

**Собственники садового товарищества обязаны внести годовой взнос за 2025 год на расчётный счёт садового товарищества Aiandusühistu Višnja не позднее 31.08.2025 года.**

**Задолженность по годовым взносам за предыдущие годы должники должны погасить не позднее 31.12.2025 года.**

**5. «О мерах воздействия на задолжников по оплате годового взноса и потребленной электроэнергии»**

Выступила председатель правления Елена Сергеева.

Она напомнила присутствующим, что согласно Уставу Aiandusühistu Višnja своевременная оплата годовых членских взносов и оплата за потреблённую электроэнергию является обязанностью собственников.

Энергоснабжающие организации выставляют садовому товариществу счета **ежемесячно**, а отсутствие регулярных поступлений от собственников вынуждает правление временно покрывать счета за счёт средств, предназначенных для других хозяйственных нужд. Это создаёт дисбаланс и ставит садовое товарищество в неустойчивое финансовое положение.

**В связи с этим правление Aiandusühistu Višnja вынесло на рассмотрение собрания следующее предложение:**

1. Собственники обязаны производить оплату за потреблённую электроэнергию **ЕЖЕМЕСЯЧНО**, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным.
2. В случае накопления задолженности по электроэнергии свыше 50 евро, правление обязано временно отключить принадлежащую должнику недвижимость от подачи электроэнергии. Решение, принятое общим собранием 28.07.2018 г. в части отключения собственника от услуги поставки электроэнергии признать утратившим силу.
3. В случае неуплаты годового взноса за 2025 год и за предыдущие годы в установленные сроки, утвержденные решением общего собрания (п.4 настоящего протокола), обязать правление отключать принадлежащую должнику недвижимость от подачи электроэнергии.
4. Собственники, которые используют устаревшие дисковые счетчики учета электроэнергии, обязаны заменить их на современные электронные в срок до **31.08.2025 года**. В случае невыполнения этого требования, правление обязано временно отключать принадлежащую должнику недвижимость от подачи электроэнергии.
5. Расходы по отключению и последующему подключению недвижимости, принадлежащей должнику, от подачи электроэнергии производятся за счет

собственника. В случае, если услугу оплачивает садовое товарищество, собственник обязан возместить вышеназванные расходы.

Перед отключением, не менее чем за неделю, правление обязано письменно уведомить об этом должника.

Если недвижимость принадлежит нескольким лицам, то уведомление вручается по усмотрению правления любому из них. Процедура отключения от подачи электроснабжения недвижимости, принадлежащей должнику, осуществляется независимо оттого, кому из них было вручено уведомление.

#### **Результат голосования:**

**«за» - 79 голосов**

**«против» - 1**

**«воздержались» - 0**

#### **Решение .**

**1. Собственники обязаны производить оплату за потреблённую электроэнергию ЕЖЕМЕСЯЧНО, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным.**

**2. В случае накопления задолженности по электроэнергии свыше 50 евро, правление обязано временно отключить принадлежащую должнику недвижимость от подачи электроэнергии. Решение, принятое общим собранием 28.07.2018 г. в части отключения собственника от подачи электроэнергии признать утратившим силу.**

**3. В случае неуплаты годового взноса за 2025 год и за предыдущие годы в установленные сроки, утвержденные решением общего собрания (п.4 настоящего протокола), обязать правление отключать принадлежащую должнику недвижимость от подачи электроэнергии.**

**4. Собственники, которые используют устаревшие дисковые счетчики учета электроэнергии, обязаны заменить их на современные электронные в срок до 31.08.2025 года. В случае невыполнения этого требования, правление обязано временно**

отключать принадлежащую должнику недвижимость от подачи электроэнергии.

**5. Расходы по отключению и последующему подключению недвижимости, принадлежащей должнику, от подачи электроэнергии производятся за счет собственника. В случае, если услугу оплачивает садовое товарищество, собственник обязан возместить вышеназванные расходы.**

**Перед отключением, не менее чем за неделю, правление обязано письменно уведомить об этом должника.**

**Если недвижимость принадлежит нескольким лицам, то уведомление вручается по усмотрению правления любому из них. Процедура отключения от подачи электроснабжения недвижимости, принадлежащей должнику, осуществляется независимо оттого, кому из них было вручено уведомление.**

#### **6. «Об изменении тарифа на электроэнергию»**

Выступили члены правления Елена Сергеева и Евгений Ларькин. Они сообщили собственникам, что этот пункт повестки дня носит информационный характер. Поскольку на рынке электроэнергии возможно увеличение стоимости электроэнергии, то любое изменение действующего тарифа будет осуществляться не по личной инициативе правления.

На сегодняшний день общий тариф, действующий для садового товарищества, составляет **26 евроцентов за 1 кВт**, включая все компоненты. Согласно действующему порядку, итоговая сумма в ежемесячном счёте за электроэнергию состоит из трёх основных компонентов:

- 1. Стоимость электроэнергии** — зависит от выбранного пакета и объёма потребления.

2. **Сетевая плата** — направляется поставщику сетевых услуг за доставку электроэнергии. Размер устанавливается ежегодно Департаментом конкуренции и не зависит от поставщика.

### 3. Государственные налоги и сборы

Было отмечено, что с **1 июля 2025 года ставка налога с оборота (НСО)** в Эстонии повысится с 22% до 24%. Это отразится на общей цене за 1 кВт электроэнергии, так как НСО применяется ко всем составляющим тарифа.

**Предложение:** Правление будет отслеживать изменения в ценах, и в случае необходимости корректировать расчёты и тарифы в соответствии с фактическими затратами.

**Результат голосования:**

«за» - 80 голосов

«против» - 0

«воздержались» - 0

#### **Решение:**

**Правление будет отслеживать изменения в ценах, и в случае необходимости корректировать расчёты и тарифы в соответствии с фактическими затратами.**

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание объявляется закрытым.

**Председатель собрания:**

**Ирина Андреева**

**Протоколист:**

**Евгения Епифанова**