

ВЫПИСКА из ПРОТОКОЛА № 1ч.1 / 12.06.2021
общего собрания членов СНТ «Темп»
(ОГРН 1025003474451, ИНН 50280004847)

Дата и время проведения собрания – «12» июня 2021 года 17:00 - 18:30
Место проведения – Московская обл., Можайский г. о., пос. Шаликово, СНТ «Темп»
Форма проведения собрания:

очередная / внеочередная очная / очно-заочная

	Членов СНТ «Темп» и их представителей по доверенности	Собственников и правообладателей земельных участков, ведущих садоводство на территории СНТ «Темп», не являющихся его членами (индивидуальные садоводы) *
Всего на дату собрания	193	38
Присутствовали на собрании	80	9

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке.

Кворум для решения вопросов повестки общего собрания имеется / отсутствует.

Собрание правомочно / неправомочно.

Собрание открыл Председатель правления СНТ «Темп» Михальцова Е.Г.

Собранию было объявлено что **кворума для принятия решений нет и собрание переводится в очно-заочную форму.**

Все вопросы повестки дня на текущем собрании будут рассмотрены в форме доклада без голосования.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Переутверждение (подтверждение) ставок членских и целевых взносов, а также Платы собственников зем.участков, расположенных в границах СНТ Темп, за предыдущие годы. (голосование)
 2. Ворота на въезде в СНТ (голосование)
 3. Комплексное межевание участков и земель общего пользования. (голосование)
 4. Модернизация электросети СНТ. Отчет о текущем состоянии сети, проделанной работе, вариантах реконструкции. (доклад)
 5. Информационный доклад Председателя правления по результатам совещания в Администрации Можайского гор. округа. (доклад)
 6. Мусор. (доклад)
 7. Содержание придомовых территорий и земель общего пользования. Общественные работы, субботники. (доклад)
 8. Устав СНТ. (доклад)
 9. Прием новых членов СНТ (голосование)
уч. 6 - Кулябина Ольга Вениаминовна,
уч. 24 - Зольников Михаил Борисович,
уч. 92 - Хамидова Юлия Валерьевна,
уч. 95 - Ризоев Хуснидин Шарофович
- Исключение из членов СНТ за систематическую неуплату взносов и нарушение Устава Товарищества. (голосование)**
уч. 194 Елистратов Сергей Юрьевич
уч. 195 Ленкова Светлана Сергеевна

Всем пришедшим на собрание садоводам выражаю благодарность за ответственное отношение к вопросам жизни в нашем СНТ. Но, к сожалению, есть и те, кто не считает необходимым участвовать в собрании ни лично, ни выбрав доверенное лицо. И тем самым тормозя или сводя на нет все усилия по развитию инфраструктуры Товарищества, что приводит к возрастанию финансовых затрат.

Для проведения заочной части собрания будут сформированы бланки голосования, определены даты начала и окончания приема голосов. После этого будет проведена вторая часть очного собрания,

в которой будут учитываться голоса по бланкам и голосующих очно на этом собрании. Если садовод решит голосовать очно, то ранее полученный от него бланк голосования должен быть уничтожен.

РАСМОТРЕН ВОПРОС № 1 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По первому вопросу повестки общего собрания слушали Председателя правления Михальцову Е.Г., которая доложила о том, что в зимний период 2020-2021г Правлением и Инициативной группой (в составе Дерновой М.А. и Донского Д.А.) была проведена работа с Архивом Протоколов Общих собраний, Реестром СНТ «Темп» за предыдущие годы. Не вся документация правильно оформлена. Что существенно осложняет работу по взысканию долгов с неосознательных садоводов, которые этим и пользуются. А по сути, пользуются инфраструктурой, созданной за счет остальных членов Товарищества, не считая нужным вкладывать в это свои средства и мешая развивать СНТ далее.

Поскольку исправлять старые протоколы нельзя, а для правильного расчета взносов и взыскания с неплательщиков задолженностей по взносам требуется пакет документов для судебных исков, юридическая консультация предложила единственный выход – подтвердить текущим собранием размеры взносов, принятых ранее.

Год	Целевой взнос в рублях	Форма начисления
2008г - на ремонт электросети 0,4 кВ	1500 (одна тысяча пятьсот)	с члена СНТ и инд. садовода
2011г - на оплату штрафа за мусор	214 (двести четырнадцать)	с члена СНТ и инд. садовода
2012г. – на ремонт дороги	3650 (три тысячи шестьсот пятьдесят)	с члена СНТ и инд. садовода
2013г - на ремонт электросети 0,4 кВ	3800 (три тысячи восемьсот)	с члена СНТ и инд. садовода
2015г - на пожарную защиту	2000 (две тысячи)	с члена СНТ и инд. садовода
2017г - на ремонт дороги ч.1	2500 (две тысячи пятьсот)	с земельного участка
2018г - на ремонт дороги ч.2	2500 (две тысячи пятьсот)	с земельного участка
2019-2020 – на реконструкцию электросети ч.1	3500 (три тысячи пятьсот)	с земельного участка

В 2018г было решение о переходе начисления членских взносов и Платы инд. садовода пропорционально площади зем. участка. Но по факту начисление за этот год было реализовано по старому принципу - с земельного участка. Расчеты по «метражу» фактически начаты с 2019г с использованием ставки взноса кратно 100кв.м. В 2019-2020г ставка взноса равнялась 1500 (полторы тысячи) рублей за «сотку», с 2021г – кратно 1 кв.м.

Конкретный пример: 652 кв.м это – 6,52 сотки, или 6,5 соток, или 6 соток, или 7 соток? И сколько людей, столько было и мнений.

В связи с непрозрачным и четко не прописанным механизмом округления сумм, и возникновением споров по расчетам и для дальнейшего их исключения, предлагается уточнить ставку взносов, взимаемых с площади земельного участка: вместо 100 кв.м («сотка») расчет вести кратным 1 кв.м. согласно площади земельного участка по свидетельству на землю (данным выписки Росреестра).

Год	Членский взнос и Плата инд. садовода в рублях	Форма начисления
2009	3500 (три тысячи пятьсот)	с земельного участка
2010	3500 (три тысячи пятьсот)	с земельного участка
2011	5000 (пять тысяч)	с земельного участка
2012	5000 (пять тысяч)	с земельного участка
2013	6000 (шесть тысяч)	с земельного участка
2014	6000 (шесть тысяч)	с земельного участка
2015	8000 (восемь тысяч)	с земельного участка
2016	8000 (восемь тысяч)	с земельного участка
2017	8000 (восемь тысяч)	с земельного участка
2018	8000 (восемь тысяч)	с земельного участка
2019	15 (пятнадцать)	за 1 кв. м. пл. земельного участка
2020	15 (пятнадцать)	за 1 кв. м. пл. земельного участка
2021	15 (пятнадцать)	за 1 кв. м. пл. земельного участка

Бухгалтеру СНТ «Темп» поручить произвести перепроверку начисления взносов начиная с 2019г на основании зарегистрированных размеров площади земельных участков согласно свидетельствам на землю и данным Росреестра.

РАСМОТРЕН ВОПРОС № 2 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №2 повестки общего собрания слушали Председателя Правления Михальцову Е.Г и члена иниц. группы Донского Д.А. Вопрос по установке на въезде на территорию СНТ «Темп»

автоматических ворот с калиткой, за счет средств целевого взноса, был поднят на Общ. собрании 2020-09-26. Отложенное решение на установку ворот обошлось СНТ увеличением цены в два раза (подорожал металл и его стоимость продолжает расти и дальше).

Были рассмотрены три варианта ворот

1. Установка привода на старые ворота. В таком варианте никто не дает гарантии на их работоспособность.
2. Установка распашных ворот. Срок их службы недолог
3. Установка откатных ворот со съёмной стойкой и калиткой.

Данный вариант позволяет соблюсти нормы ПО в части размера проезда.

Расчет стоимости материалов и работ и схема монтажа приведены в Приложении 2.

Целевой взнос на изготовление и установку ворот и калитки, утвердить в размере 1 рубль 70 коп за 1 кв.м площади земельного участка правообладателя (пример: за участок 600 кв.м. взнос составит 1020руб). Оплатить в срок до 15 июля 2021 года. За исключением участков 208-219 (Царское село) в связи с их территориальной обособленностью от всего СНТ.

На вопрос некоторых садоводов: «я не пользуюсь и платить не хочу», ответили:

Надо понимать разницу между «нет возможности пользоваться» как в случае с жителями Царского села, т.к. их участки не соприкасаются с дорогами и въездом на основную территорию Товарищества, и «не хочу пользоваться, но имею такую возможность», желание пользоваться или нет исключительно каждого и имеет свойство меняться со временем и изменением жизненных ситуаций. У вас нет машины, но к вам приезжают знакомые, родные, доставка грузов и тд. А также, въезды на участки, организованные самовольно, не соответствующие плану организации застройки СНТ, устроены владельцами на свой страх и риск и за последствия этого решения они отвечают самостоятельно как юридически, так и финансово.

И еще раз напоминаем. Развитие инфраструктуры всего СНТ, влияет на рыночную стоимость участка каждого садовода в отдельности. Т.о. отказываясь от оплаты целевого взноса вы тем самым сберегаете (в смысле увеличения стоимости) свое имущество за счет средств других (1102 ГК РФ – Необоснованное обогащение).

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 3 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №3 повестки общего собрания слушали Председателя правления Михальцову Е.Г, которая предложила провести межевание земельного участка общего назначения, относящегося к имуществу общего пользования СНТ «Темп» за счет средств целевого взноса. Целевой взнос утвердить в размере 1500 рублей с участка правообладателя. Срок оплаты взноса до 1 августа 2021 года.

Обратиться в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет с заявлением о внесении изменений в сведения об указанном земельном участке в Единый Государственный Реестр Недвижимости.

Избрать Михальцову Елену Григорьевну (Председателя Правления СНТ «Темп») полномочным представителем СНТ «Темп» по вопросу межевания, кадастрового учета и на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, а также правом согласования границ земель общего пользования СНТ «Темп», в т.ч.:

- с наделением полномочий на проведение согласования местоположения границ земельного участка общего пользования СНТ (кадастровый номер 50:18:0080318:265) с правом подписания Акта согласования местоположения границ в отношении данного участка и в отношении иных земельных участков (в качестве смежного).

- с наделением полномочий по предоставлению заявлений о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:18:0080318:265, в том числе в связи с уточнением границ и/или площади данного земельного участка.

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 4 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №4 повестки общего собрания слушали Председателя Правления Михальцову Е.Г с отчетом о текущем состоянии электросети, проделанной работе, вариантах реконструкции, которая доложила о том, что с ноября 2020г по февраль 2021г инициативной группой был проведена работа по анализу возможных путей улучшения электроснабжения Товарищества, снижения потерь и недоплат:

1. Составлен перечень участков, на которых проживают в зимний период на постоянной основе.

2. На основании данных бухгалтерии составлен перечень собственников участков, оплата потребленной электроэнергии (потребление электроэнергии в кВт*ч) которыми производится в размере существенно меньшем чем средние платежи (объем потребления электроэнергии в кВт*ч) в Товариществе.

3. Собрана информация по вопросу о передаче эл.сетей 0,4 кВ и 10 кВ Товарищества на баланс ПАО «Россети». Поскольку в настоящий момент СНТ «Темп» является субабонентом – подключение к сетям электроснабжения 10 кВ осуществлено от сетей СНТ «Отдых», передать сети Товарищества в ПАО «Россети» возможно ТОЛЬКО после передачи СНТ «Отдых» принадлежащих им сетей 10 кВ на баланс ПАО «Россети», с чем СНТ «Отдых» категорически не согласен.

Кроме того, передача сетей грозит рядом негативных моментов:

- на земельные участки, расположенные в охранной зоне прохождения линии ЛЭП10 кВ – 10 метров в каждую сторону от крайних проводов ЛЭП, для ЛЭП 0,4 кВ – 2 метра в каждую сторону от крайних проводов ЛЭП, необходимо оформить в установленном порядке сервитут (обременение) в пользу ПАО «Россети».

- в указанной 10 метровой зоне НЕ МОГУТ размещать жилые здания.

- земельные участки, на которых располагаются опоры ЛЭП должны быть оформлены в собственность ПАО «Россети» (выведены из владения СНТ и собственников).

- дальнейшее использование передаваемых опор освещения сети 0,4 кВ для нужд Товарищества (размещение светильников, установка средств оповещения и пр.) будет осуществляться с согласия ПАО «Россети» на платной основе.

- увеличение электрической мощности для электроснабжения потребителей возможно в установленном порядке на платной основе.

4. Рассмотрено предложение по строительству отдельной линии 10кВ совместно с СНТ «Ока», «Дон», «Сосновка» с дальнейшей передачей ее на баланс ПАО «Россети». Председатели указанных СНТ предложили производить оплату этих работ пропорционально кол-ву участков в каждом СНТ, а не по протяженности линии до каждого СНТ. При таком варианте, на СНТ «Темп» ляжет порядка 70% оплаты стоимости всех работ. И опять же возникает вопрос о целесообразности строительства за счет собственных средств сетей электроснабжения с последующей безвозмездной передачей их на баланс ПАО «Россети».

5. По ситуации с самовольным подключением уч. №№8, 9, 10 СНТ «Восток» к сетям СНТ «Темп» было направлено обращение в АО Мосэнергосбыт, а также Можайский РЭС.

6. Ведутся работы по подготовке проектных решений по реконструкции сетей 0,4 кВ СНТ «Темп».

7. В декабре 2020г была произведена опилковка деревьев в зоне прохождения сети 10кВ и 0,4 кВ, обслуживание трансформатора (замена масла, подтяжка клемм и тд.)

8. В сент-окт 2020г. заменены лампы уличного и проездного освещения.

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 5 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №5 повестки общего собрания слушали Председателя Правления Михальцову Е.Г с докладом о результатах совещания в Администрации Можайского гор. округа.

Правоохранительные органы предъявляют к СНТ требование ограничения несанкционированного проезда на территорию садоводства.

Лесничество в очередной раз напомнило о запрете на свалку листьев и обрезков от плодовых деревьев и кустарников, травы и мусора.

Ветеринарная служба рекомендует сделать вакцинацию домашних животных от бешенства.

Председатель объединения садоводческих товариществ информировал, что газификация СНТ зависит от числа собственников и зарегистрированных жилых домовладений.

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 6 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №6 повестки общего собрания слушали Председателя Правления Михальцову Е.Г с докладом о сборе мусора в СНТ Темп.

Органами местного самоуправления рассматривается введение отдельного сбора мусора на территориях СНТ.

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 7 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №7 повестки общего собрания слушали Председателя Правления Михальцову Е.Г с докладом о содержании территории СНТ Темп.

По результатам наблюдения с августа 2020г территория СНТ зарастает сорными деревьями и кустарниками, заливается пруд, замусоривается бытовыми отходами. Садоводам было предложено в удобное им время поучаствовать в общественных работах по уборке территории. На предложение откликнулось 2 человека из 245 участков. Поскольку содержать территорию необходимо, то придется решать этот вопрос с привлечением наемных работников с оплатой услуг за счет собственников участков, которая будет заложена в членские взносы.

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 8 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №8 повестки общего собрания слушали Председателя Правления Михальцову Е.Г с докладом о необходимости внесения изменений в Устав СНТ Темп.

Летом 2021г планируется изменения в Законе о садоводстве, которые затронут положения Устава. Администрация Можайского г.о. предоставит перечень обязательных пунктов для включения в Устав и порядка 40 пунктов, которые можно выбрать по желанию.

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 9 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №9 повестки общего собрания слушали Председателя Правления Михальцову Е.Г, которая предложила

9.1. принять собственников земельных участков в члены товарищества списком:

уч. 6 - Кулябина Ольга Вениаминовна,

уч. 24 - Зольников Михаил Борисович,

уч. 92 - Хамидова Юлия Валерьевна,

уч. 95 - Ризоев Хуснидин Шарофович

9.2. Исключить из членов СНТ за систематическую неуплату взносов и нарушение Устава Товарищества.

уч. 194 - Елистратов Сергей Юрьевич

уч. 195 - Ленкова Светлана Сергеевна

Председатель общего собрания сообщил, что все вопросы повестки общего собрания рассмотрены, и объявил, что голосование по вопросам повестки общего собрания будет проводиться в очно-заочной форме, о чем будет сделано объявление до 15.06.2021. Общее собрание считать закрытым.

• Индивидуальный садовод - собственник и/или правообладатель земельного участка, ведущий садоводство на территории СНТ «Темп», не являющийся его членом.

*Председатель Правления СНТ «Темп»
Михальцова Е.Г.
15.06.2021*