

Выписка из протокола № 1ч.2 / 10.07.2021 общего собрания членов СНТ «Темп»

(ОГРН 1025003474451, ИНН 50280004847)

Дата начала заочной части голосования - 15.06.2021г. 10:00
Дата окончания заочной части голосования - 10.07.2021г. 10:00
Дата и время проведения очной части собрания - 10.07.2021г. 17:00 - 18:30
Место проведения – Московская обл., Можайский г. о., пос. Шаликово, СНТ «Темп»

Форма проведения собрания: внеочередная очно-заочная

Кворум для решения вопросов повестки общего собрания имеется

Председатель общего собрания Михальцова Е.Г. (уч.№232)

Секретарь общего собрания Дерновая М.А. (уч.№83)

	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)		
	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Всего на дату собрания	192			39		
Всего проголосовало	121			20		
Вопрос 1	110	7	4	18	1	1
Вопрос 2	92	20	9	16	2	2
Вопрос 3	103	10	8	17	1	2
Вопрос 9-1	117	0	4	19	0	1
Вопрос 9-2	104	2	15	16	1	3

Бланки с результатами голосования пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и прикреплены к протоколу собрания. Счетная комиссия: Ахметжанов (уч.№97), Антоненкова (уч.№ 159), Величина (уч.№19)

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

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 1 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ: ■ принято

Результаты голосования по вопросу №1 повестки общего собрания:

«ЗА» - 128 голосов, «ПРОТИВ» - 8 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5 голосов.
(требуется 2/3 голосов членов СНТ и инд. садоводов, присутствовавших на собрании)

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.

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 кратной 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.

Вопрос: почему раньше все платили одинаково, а теперь кто-то больше, а кто-то меньше?

Ответ: изначально всем садоводам выделялись участки одинаковой площади 600 кв.м. По прошествии времени садоводы прирезали себе дополнительные площади (от нескольких метров до нескольких сотен кв.м). Поскольку это изменение в площадях личных участков в дальнейшем влияет на размер доли каждого собственника в общем имуществе СНТ, то и взносы на его создание и содержание пропорциональны этой доле, что разрешается 217 ФЗ с 2019г.

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 2 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ: ■ принято

Результаты голосования по вопросу №2 повестки общего собрания:

«ЗА» - 108 голосов, «ПРОТИВ» - 22 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11 голосов.
(требуется 2/3 голосов членов СНТ и инд. садоводов, присутствовавших на собрании)

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 новых распашных ворот с приводом. Срок их службы недолог
3. Установка откатных ворот со съемной стойкой и калиткой.

Данный вариант позволяет соблюсти нормы ПО в части размера проезда.

Расчет стоимости материалов и работ и схема монтажа приведены в Приложении к протоколу собрания.

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 1 августа 2021 года. За исключением участков 208-219 (Царское село)** в связи с их территориальной обособленностью от всего СНТ.

РАССМОТРЕН ВОПРОС № 3 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ: ■ принято

Результаты голосования по вопросу №3 повестки общего собрания:

«ЗА» - 120 голосов, «ПРОТИВ» - 11 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10 голосов.
(требуется 2/3 голосов членов СНТ и инд. садоводов, присутствовавших на собрании)

По вопросу №3 повестки общего собрания слушали Председателя правления Михальцову Е.Г, которая предложила провести межевание земель общего пользования с кадастровым номером 50:18:0080318:265.

Был проведен тендер среди нескольких межевых компаний. Их коммерческие предложения приведены в Приложении к протоколу собрания.

Предлагается:

- 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 листвы 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, замусоривается бытовыми отходами, заливается пруд. 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: ■ **принято**

уч. 6 - Кулябина Ольга Вениаминовна,

уч. 24 - Зольников Михаил Борисович,

уч. 92 - Хамидова Юлия Валерьевна,

уч. 95 - Ризоев Хуснидин Шарофович

Результаты голосования по вопросу №9-1 повестки общего собрания:

«ЗА» - 117 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4 голосов.

(требуется 1/2 голосов членов СНТ, присутствовавших на собрании)

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

Товарищества. ■ **принято**

уч. 194 - Елистратов Сергей Юрьевич

уч. 195 - Ленкова Светлана Сергеевна

Результаты голосования по вопросу №9-2 повестки общего собрания:

«ЗА» - 104 голосов, «ПРОТИВ» - 2 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 15 голосов.

(требуется 1/2 голосов членов СНТ, присутствовавших на собрании)

Исключение из членов СНТ

- не лишает данных лиц права собственности на земельный участок

- не освобождает их от обязанности погасить задолженность по взносам

- не отменяет обязанности платить целевые взносы и Плату инд. садовода

- исключает их из списка при определении кворума и лишает права голоса по ряду вопросов при голосовании на Общих собраниях.

Председатель правления СНТ «Темп»

Михальцова Е. Г.