

Садоводческое некоммерческое товарищество «50 лет Победы»

Адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Версия, вблизи деревни Митяево

ПРОТОКОЛ №26

Общего собрания Садоводческого некоммерческого товарищества
«50 лет Победы» от 20 мая 2017 года
(в форме собрания уполномоченных).

Место проведения: открытая площадка на территории СНТ «50 лет Победы», рядом с домом Правления СНТ «50 лет Победы».

Количество присутствующих садоводов: 174 члена СНТ из 780.

Количество присутствующих уполномоченных: 13 из 26 (каждый уполномоченный представляет 20 отсутствующих голосов), явившихся членами СНТ – всего 260 голосов

Общее количество присутствующих: 187 членов СНТ.

Всего голосов: 447 из 780 (57,3%)

Кворум имеется.

От председателя СНТ поступило предложение избрать Председателем собрания члена СНТ Иванова Сергея Николаевича (участок 145-А), секретарем собрания Богданову Татьяну Александровну (участок 195).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать председателем собрания члена СНТ Иванова Сергея Николаевича (участок 145-А), секретарем собрания Богданову Татьяну Александровну (участок 195).

ПРЕЗИДИУМ:

Председатель собрания: Иванов С. Н.

Секретарь собрания: Богданова Т. А.

Из президиума поступило предложение утвердить следующую повестку дня собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет председателя Правления о проделанной работе за 2016 г.
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Выборы членов Правления на 2017-2019 г
4. Разное.
5. Прием и исключение из членов СНТ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»- единогласно

«Против»- нет

«Воздержались»- нет

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить повестку собрания садоводов СНТ.

Однако, в связи с поступлением важной информации, слово вне повестки дня попросил член СНТ Аксен Руслан Алексеевич, который в своем выступлении сказал:

Садовые некоммерческие товарищества, они же СНТ расположены на сельскохозяйственной категории земли. Собственник участка земли, который входит в состав СНТ может иметь один из следующих видов разрешенного использования земли:

- ведение крестьянско-фермерского хозяйства
- ведение личного подсобного хозяйства
- дачное строительство
- садоводство (в случае СНТ 50 Лет Победы).

ИЖС в отличие от СНТ, обладает более широким спектром прав и располагается на землях населенных пунктов и может иметь один из двух видов разрешенного использования:

- индивидуальное жилищное строительство
- ведение личного подсобного хозяйства

Важные недостатки СНТ

- Дома, возведенные на участке под садоводство, считаются летними и не предназначеными для постоянного проживания (чтобы придать им такой статус, требуется специальная экспертиза);
 - Прописаться в домах проблематично, а в некоторых случаях и вовсе невозможно;
 - В СНТ открыта проблема с уборкой снега, подачей воды и электроэнергии, всё выполняется только за счёт садоводов, так же как ремонт и эксплуатация инженерных сетей, кроме сетей, стоящих на балансе СНТ до их передачи.
 - Осложнения с проведение газа, поскольку муниципалитет не обязан этим заниматься;
 - Администрация не станет беспокоиться о проживающих на территории СНТ гражданах в плане их социального обеспечения и благополучия
- Можно отметить следующие плюсы, по которым земли населенных пунктов лучше, чем земли сельхоз назначения во всех отношениях:
- Нет никаких затруднений в том, чтобы зарегистрироваться в доме, построенном на участке земли категории «земли населенных пунктов»;
 - Отсутствуют такое понятие как «членские взносы». В отличие от СНТ платится лишь имущественный налог и коммунальные платежи, а также платежи, предусмотренные Уставом вновь образованного населенного пункта.

- Нет необходимости коллективно вносить пай на ремонт систем инженерных коммуникаций и дорог, потому как этими вопросами занимается администрация на основании Устава вновь образованного населенного пункта в виде коммунальных платежей
- Увеличение мощностей, понижение тарифов на электроэнергию и дальнейшее обслуживание электросетей силами МОЭСК, если они приняты на его баланс.
- Организация дорог с их дальнейшим содержанием и обслуживанием на средства местного бюджета (при наличии средств в бюджете)
- Понижение налога на воду (летний водопровод), в связи с переводом категории земли.
- Полная отмена налога на общие и прилегающие территории
- Возможна газификация посёлка в рамках различных госпрограмм, при этом на владельца земли возлагаются частичные расходы и некоторые льготы, в то время как в СНТ подключение или невозможно, или осуществляется за счёт садоводов.

! Включение земельных участков в черту земель населённых пунктов не влечёт прекращения права собственности на землю

! Перевод в другую категорию (из сельхозназначения в земли населённых пунктов) в нашем случае возможен только через изменение границ населённого пункта (деревня Митяево или Веряя).

Выступающий предложил следующее решение собрания:
«Вновь избранному Правлению СНТ внимательно изучить вопрос возможности изменения категории земли с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли населенных пунктов», дождаться о процедуре, возможных затратах, сроках изменения Собранию (очередному или внеочередному, либо в форме собрания уполномоченных), на котором принять окончательное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»- единогласно

«Против»- нет

«Воздержались» - нет

ПОСТАНОВИЛИ:

Вновь избранному Правлению СНТ внимательно изучить вопрос возможности изменения категории земли с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли населенных пунктов», дождаться о процедуре, возможных затратах, сроках изменения Собранию (очередному или внеочередному, либо в форме собрания уполномоченным), на котором принять окончательное решение

Далее собрание происходило по повестке дня.

Вопрос 1. Отчет председателя Правления о проделанной работе за 2016 г. и планы работ на сезон 2017-2018.

В своем отчете Растиоргуев И.Г. отчитался о проделанной работе Правления за прошедший год, внес предложения по планированию работ на период 2017-2018 годы, отметил вопросы, требующие решения и утверждения Общим собранием членов СНТ.

Было предложено: оставить членские взносы в прежнем объеме в размере 1200 рублей с сотки. Сроки сдачи – 50% до 31 мая текущего года, второй взнос (50%) до 31 сентября текущего года. С 01 октября текущего года тем, кто не сдал в полном объеме членские

взносы частично ограничивается подача электроэнергии. С 1 ноября ограничивается полностью. Включение электроэнергии – платное, (после полной оплаты 10 000 руб. в соответствии с решением Общего собрания от 19 марта 2011 года №20). Подключение производится после полной оплаты задолженности по членским взносам к счетчикам, используемых СНТ в системе АСКУЭ (типа «Меркурий» с PLS-модемом).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» 12 уполномоченных и 168 голосов, всего 420 голосов

«Против» 1 уполномоченный и 4 голоса, всего 25 голосов

«Воздержались» 2 члена СНТ

ПОСТАНОВИЛИ:

Оставить членские взносы в прежнем объеме в размере 1200 рублей с сотки. Сроки сдачи до 01 октября текущего года. С 01 октября тем, кто не сдал в полном объеме членские взносы частично ограничивается подача электроэнергии. С 1 ноября ограничивается полностью. Включение электроэнергии – платное, (после полной оплаты 10 000 руб. в соответствии с решением Общего собрания от 19 марта 2011 года №20). Подключение производится после полной оплаты членских взносов.

➤ Далее Растворгусев И.Г. отчитался о работах по модернизации сетей, начатых в 2013 году, отметив при этом, что в 2016 году была полностью построена линия 10 кВт, построены три ТП-250 кВт, 31 марта 2017 года получены полные комплекты документации на введение их в эксплуатацию со стороны МОЭСК и Мосэнергосбыта, закончены работы по модернизации электросетей по улицам №1-4 с установкой новой двухрежимной системы освещения (дежурное/постоянное), стоимость работ составила 1 300.00 рублей.

При этом Растворгусев И.Г. предложил продублировать решения предыдущих собраний об установке счетчиков в соответствии с Законом РФ 442, раздел X, ст.142-144, пояснив, что мы проводим **переоснащение электросетей СНТ**.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 12 уполномоченных и 86 голосов, всего 338 голосов

«Против» - 1 уполномоченный и 46 голоса, всего 67 голосов

«Воздержались» - 42 члена СНТ, голосов 42.

ПОСТАНОВИЛИ:

Установку счетчиков производить в соответствии с Законом РФ 442, раздел X, ст.142-144, либо на внешней стороне дома, либо при невозможности попаданию на участок – на столбе, от которого производиться подача электроэнергии на участок. В случае препятствования допуска на участок представителя Правления (а также электрика СНТ) производить ограничение подачи электроэнергии, а аварийном случае – полное ограничения с составлением Акта до устранения причин.

➤ После голосования выступающий (Растворгусев И.Г.) отметил, что из 782 участков СНТ только один член СНТ препятствует выполнению решений Общих собраний 2009-2015 г.г., выражющееся в отказе установки счетчика системы АСКУЭ с наружной стороны дома, с возможностью беспрепятственной проверки показаний счетчика. При этом выступающий выразил удивление, что таким членом СНТ является член Правления Канунникова И.Н. (участок 104), которая сама учувствовала в разработке данных предложений, являлась инициатором и секретарем Собраний, подписывала Протоколы Правлений Собраний.

Из аудитории раздались возгласы о неуважении с ее стороны к общему собранию.

Председатель Правления предложил исключить Канунникову И.Н. из состава Правления и, за систематическое препятствование выполнения решений Общих собраний 2009-2016г.г., - из членов СНТ и предложить Канунниковой И.Н. заключить с Товариществом индивидуальный договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования некоммерческого садоводческого товарищества «50 лет Победы».

После этого из собрания выступил член семьи Канунниковой И.Н., который пытался препятствовать голосованию по этому вопросу, будучи не членом СНТ, а также стал рассказывать, как надо воровать электричество у энергоподающих организаций, что вызвало недоумение и смех всего собрания.

Из собрания поступило предложение о прекращении данного провокационного выступления и голосовании за исключение Канунниковой И.Н. из членов СНТ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 7 уполномоченных и 37 членов СНТ, всего 184 голоса

«Против» - 1 уполномоченный и 11 членов СНТ, всего 32 голоса

По просьбе голосующих «против» список занесен в Протокол –уполномоченная Канунникова И.Н. (участок 104), Лобанова С.Р. (уч. 149-А), Михайлова Н.Н.(уч.118), Иванова М.М. (уч. 112), Муравьева Е.А. (уч.26), Асмолова (уч. 172-А), Оганесян (уч. 182), Жирова (уч.152) – владелец участка Жиро Алексей Викторович, Попкова Н.Б. (уч.47), Манукьян Г.Э (уч.62), Игнатова (уч.61), Дроздова А.А (уч.65).

«Воздержались» - 5 уполномоченных и 126 членов СНТ, всего 231 голос

ПОСТАНОВИЛИ:

Исключить большинством голосов Канунникову И.Н. из членов СНТ, предложить ей заключить в соответствии с Уставом индивидуальный Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования.

* в дальнейшем было установлено, что:

- Игнатов С.Г. (участок 61) отсутствовал на собрании, за него выступала жена Игнатова (супруга), не имея на то полномочий (доверенности);
- Михайлова Н.Н (уч. 118) заявила, что не является членом СНТ и денег платить не будет, имеет долги перед СНТ более 60 тысяч – голос аннулируется
- Г-жа Жирова не является членом СНТ, владелец участка - Жиро Алексей Викторович. Таким образом, три вышеуказанных присутствующих на собрании не имели права голоса при голосовании по этому вопросу.

➤ Далее Растиоргуев И.Г. отметил плохие сборы обязательных и утвержденных предыдущим Собранием 2016 года взносов членов Товарищества для решения общехозяйственных задач. На день проведения собрания

- долг по членским взносам – 1.560.000

- долг по целевым – 3.300.000

- долг по электричеству (выявленный по АСКУЭ) – более миллиона рублей, по счетчикам старого образца установить невозможно. Разница между счетами МОЭСК и оплатой за свет садоводами составляет около 3,5 млн рублей.

Так, за прошедший год садоводы оплатили за электричество 4.750.000, а счета от МОЭСК – около 6.000.000 рублей – разница в 1.250.000 – а за три года составила более 3,5 млн руб.

Таким образом – общий долг садоводов перед Товариществом составляет более 8.000.000 рублей.

От члена СНТ Иванова С.Н. (участок 145-А) поступило предложение – собранию принять один из трех вариантов:

- Оплата электричества авансом;
- Оплата ежемесячно по факту потребления электроэнергии;
- установить лимит общей задолженности перед СНТ в размере 3 000 руб.

При этом Иванов С.Н. доложил Собранию, что в СНТ приобретена Программа, позволяющая автоматически устанавливать ограничение подачи электроэнергии по одному из принятых факторов

Большинством голосов было принято решение принять за основу третий вариант – при общей задолженности оплаты перед СНТ в размере 3 000 рублей автоматически производить частичное ограничение потребления электроэнергии сроком на 10 дней, а далее осуществлять полное ограничение потребление электроэнергии.

Снятие ограничений производить после полной оплаты задолженности.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» единогласно
 «Против» нет
 «Воздержались»: нет

ПОСТАНОВИЛИ:

При задолженности оплаты за электричество в 3000 рублей автоматически производить частичное ограничение потребления электроэнергии сроком на 10 дней, а далее осуществлять полное ограничение потребление электроэнергии.

Выступающий напомнил Собранию, что ранее было принято решение на прошлых собраниях - целевые взносы собирать с каждого участка, независимо от освоенности, наличия строений (сдвоенные – строенные участки). Тем, кто не сдал в полном объеме целевые взносы при наличии сдвоенных-строенных участков, будет частично ограничен в потреблении электроэнергии.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» единогласно
 «Против» нет
 «Воздержались»: нет

ПОСТАНОВИЛИ:

Целевые взносы собирать с каждого участка, независимо от освоенности, наличия строений (сдвоенные – строенные участки). Тем, кто не сдал в полном объеме целевые взносы при наличии сдвоенных-строенных участков, будет частично ограничен в потреблении электроэнергии.

Выступающий обратился к собранию с вопросом о том: имеет ли право член СНТ, имеющий долги по целевым взносам, на которого составлен Акт на сумму 40 000 (сорок тысяч) за несанкционированное подключение к электросети СНТ, быть членом Ревизионной комиссии. Из собрания поступило предложение об исключении такого садовода (Губанова И.Н., участок 110-А) из состава Ревизионной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 11 уполномоченных и 171, всего голосов 402 голоса

«Против» - нет.

«Воздержалось» - 2 уполномоченных и 3 члена СНТ, всего голосов 45

ПОСТАНОВИЛИ:

Члена СНТ Губанову И.Н. за неуплату целевых взносов, за выявленное ранее несанкционированное подключение к электросети СНТ (акт храниться в Правлении) исключить из состава ревизионной комиссии, оставив Ревизионную комиссию в составе четырех человек.

- Выступающий доложил о плохом состоянии водопроводной сети на участках 1-410. Предлагается заменить водопровод с железного на пластиковый и установить целевые взносы для участков 1-410 по 8 000 руб. Целевые взносы сдавать с каждого участка, не зависимо от наличия строения и освоенности участка. Срок сдачи – до 31 сентября 2017 года. Замену начать по мере аккумулирования средств для начала работ. Работы закончить в течении сезонов 2017-2018 годов. Правлению вести отдельный учет по целевым взносам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»: единогласно

«Против»: нет

«Воздержались»: нет

ПОСТАНОВИЛИ:

Произвести в 2017-2018 г.г. замену устаревшего водопровода на новый (пластиковый), установить целевые взносы для участков 1-410 по 8 000 руб. Целевые взносы сдавать с каждого участка, не зависимо от наличия строения и освоенности участка. Срок сдачи – до 31 сентября 2017 года. Замену начать по мере аккумулирования средств для начала работ. Работы закончить в течении сезонов 2017-2018 годов. Правлению вести отдельный учет по целевым взносам.

- Выступающий предложил, в связи с большим объемом работ, намеченных на 2017 год, ограничиться в 2017 году ямочным ремонтом дорог
- В зимнее время чистить, помимо окружной дороги, внутренние проезды.
- Для окоса кюветов приобрести газонокосилку на трактор.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 12 уполномоченных, 159 садоводов, всего голосов 411

«Против» - 11 членов СНТ, всего голосов 11.

«Воздержалось» - 1 уполномоченный, 4 члена СНТ, 25 голосов

ПОСТАНОВИЛИ:

Ограничиться в 2017 году ямочным ремонтом дорог. В зимнее время чистить дороги все, включая и внутренние. Для окоса кюветов приобрести газонокосилку на трактор.

- Выступающий (Расторгуев И.Г.) сообщил собранию, что в связи с рассмотрением в Государственной Думе Проекта нового Закона о садоводческих товариществах, и в связи с вступлением изменений в ФЗ от 15.04.1998 г. №66-ФЗ, внесенных ФЗ от 03.07.2016 г. №337-

ФЗ, которые вступили в силу независимо от их наличия в Уставе, разработать проект новой редакции Устава, разместить его на сайте СНТ, обсудить с садоводами и, после вступления в силу нового Закона о садоводческих товариществах – сдать на регистрацию.

По этому вопросу выступила член СНТ Артамонова Наталья Сергеевна (участок 179), которая заявила, что необходимости изменять Устав до принятия нового Закона о садоводческих товариществах, нет. И предложила, не учитывая изменений в в ФЗ от 15.04.1998 г. №66-ФЗ, дождаться принятия нового Закона и только потом рассматривать на общем Собрании вопрос о разработке нового Устава СНТ.

В связи с шумом и криками из собрания вопрос на голосование не ставился, решение принято не было.

Вопрос о разработке Проекта Устава рассматривался на заседании Правления 21 мая 2017 г. По заявлению, поступившему от уполномоченных (Протокол Правления №2 прилагается).

На этом отчет председателя Правления закончился.

Вопрос 2. Отчет Ревизионной комиссии Правления о проделанной работе за 2016 г. и планы работ на сезон 2017-2018.

Отчет Ревизионной комиссии прилагается. Собрание предложило разместить отчет Ревизионной комиссии на сайте СНТ.

От председателя собрания поступило предложение: принять отчет ревизионной комиссии и признать, на основании отчета, работу Правления «удовлетворительной».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

ПОСТАНОВИЛИ:

Приять отчет ревизионной комиссии и признать, на основании отчета председателя Правления и ревизионной комиссии, работу Правления «удовлетворительной».

Вопрос 3. Выборы членов Правления на период 2017-2019 г.г.

➤ От Растиоргуева И Г. поступило предложение избрать членами Правления следующих садоводов:

- Растиоргуев Игорь Геннадьевич, участок 113
- Иванов Сергей Николаевич, участок 145-А
- Леонов Сергей Николаевич, участок 544
- Аксен Руслан Алексеевич, участок 587
- Романенко Андрей Николаевич, участок 534

Из собрания от Канунниковой И.Н. (участок 104) поступила рефлика, что Романенко А.Н. переоформил свой участок на дочь и поэтому, в соответствии с Уставом, не имеет право быть членом Правления.

Из собрания поступило следующее предложение, что, учитывая то, что Романенко А.Н. является членом Правления с 1998 года, активно участвует в жизни Товарищества, избрать его, в виде исключения, членом Правления, несмотря на заявление Канунниковой И.Н., при условии восстановления первоначального правового статуса участника в кратчайшие сроки.

Голосовали списком:

«За» - 12 уполномоченных, 169 членов СНТ, всего голосов 421
«Против» - 1 уполномоченный, 5 членов СНТ, всего голосов 26
«Воздержались» - нет

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать членами Правления следующих садоводов:

- Растворгус Игорь Геннадьевич, участок 113
- Иванов Сергей Николаевич, участок 145-А
- Леонов Сергей Николаевич, участок 544
- Аксен Руслан Алексеевич, участок 587
- Романенко Андрей Николаевич, участок 534

Вопрос 4. Разное

В заключительном слове член Правления Растворгус И.Г. сообщил следующее:

- Гражданин Пивоваров И.Ю. в зимнее время сбил машиной шлагбаум. Взыскать с него на ремонт 15 000 рублей (в соответствии со сметой работ на покупку новой стрелы и ремонта шлагбаума).
- В связи с вступлением изменений в ФЗ от 15.04.1998 г. №66-ФЗ, внесенных ФЗ от 03.07.2016 г. №337-ФЗ и введением понятия Реестр членов СНТ, членам СНТ подать в Правление необходимые сведения для оформления данного Реестра. Ведение Реестра вести в соответствии с ФЗ от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».
- в связи с личным устным заявлением Марьюшкиной О.А. (участок 173 А) об исключении ее из списка уполномоченных, выбрать вместо нее Пильникова Виктора Михайловича(участок 153)

Из собрания поступило предложение, начать, при наличии средств, установку забора вокруг СНТ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 12 уполномоченных, 169 членов СНТ, всего голосов 421

«Против» - 5 членов СНТ, всего голосов 5.

«Воздержались» - 1 уполномоченный, всего голосов 21

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Предложить садоводу Пивоварову И.Ю. компенсировать средства, затраченные на ремонт шлагбаума, в соответствии со сметой работ).
2. Членам СНТ в месячный срок представить в Правление данные, необходимые для ведения Реестра членов СНТ.
3. Избрать в состав уполномоченных Пильникова Виктора Михайловича (участок 153) вместо выбывшей Марьюшкиной О.А. (участок 173 А)
4. При наличии средств Правлению продолжить установку ограждения (забора) вокруг СНТ.

Вопрос 5. Прием и исключение из членов СНТ

За прошедший период ряд садоводов продали, передали в наследство, вступили в наследство и т.д. Список таких участков имеется, предлагаю его утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 9 уполномоченных, 127 членов СНТ, голосов 316

«Против» - 5 членов СНТ, голосов 5

«Воздержались» - 4 уполномоченных, 42 члена СНТ, голосов 126

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить список выбывших из членов СНТ, а также вновь принятых в СНТ с предоставлением последними данных для Реестра.

Председатель Собрания _____ /С.Н.Иванов/

Секретарь Собрания _____ /Т.А.Богданова/



Приложения:

1. Список садоводов и уполномоченных, присутствующих на собрании (хранится в Правлении СНТ).

Справка о наличии подписей с заседаний первичных единиц до смены по управлению

2. Отчет Ревизионной комиссии
3. Протокол №1 об избрании председателя Правления.
4. Протокол №2 от 21.05.2017 г.