

## ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания членов СНТ «Ключи»

**Место проведения:** Ленинградская область Выборгский район оз. Гавриловское СНТ «Ключи», у помещения правления СНТ.

**Дата проведения собрания:** 07 октября 2017 года

**Начало собрания:** 13:00

**Окончание собрания:** 14:40

**Форма проведения:** личное присутствие.

**Присутствовали:** На общем собрании присутствует лично 41 садовод, по доверенности были представлены - 9 человек.

### **Повестка дня:**

1. Выборы председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.
2. Информационные сообщения, новости.
3. Взносы членские, вступительные, целевые – сроки оплаты.
4. Электрификация СНТ.
5. Отчет кассира СНТ.
6. Межевание СНТ.
7. Бюджет на 2018г.
8. Заявления и обращения садоводов.
9. Разное.

**По 1 вопросу повестки дня:** Избрание председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.

Предложили избрать:

Председателем собрания - Булавкина Е. В. (уч.14)

Секретарем собрания - Кузьменко Н.А. (уч.81П)

Счетная комиссия - Колузанова Т.В. (уч.24П)

**Проголосовали – «ЗА» - единогласно.**

**По 2 вопросу повестки дня:** Информационные сообщения, новости.

В течении 2017г. правление свои усилия направило на электрификацию СНТ и межевание. Также велись и ведутся судебные тяжбы с предыдущим правлением. Идет восстановление бухгалтерской отчетности за предыдущие периоды. Идет рассылка информационных писем собственникам земельных участков не оплачивающим взносы.

На данный момент идет очередной суд, где истцами выступают Большаков и Моисеенко. Они позиционируют себя как члены СНТ. Большаков представил в суд сфальсифицированный протокол о принятии в члены СНТ и затем якобы был избран в состав правления СНТ. Более того, они предоставляют протоколы с количеством присутствовавших на собрании (Зачитано из документа). Но мы все знаем, что данных собраний и выборов не проводилось! Кто-то из присутствующих сегодня на собрании может вспомнить о том, что данных людей принимали в члены СНТ? Или о том, что Большакова выбрали в состав правления СНТ? Таких людей нет! Подтвердить их членство в СНТ никто не может.

Предложение от садоводов: «надо исключить их обоих из членства и Дашковскую вместе с ними»

Председатель: Исключить из членства Большакова и Моисеенко мы не можем, по той причине, что их в членство никогда не принимали. А Дашковская Е.С. добровольно

сложила свои полномочия члена СНТ и вышла из членства, перестав оплачивать членские взносы.

От Моисеенко и Большакова поданы новые исковые заявления на СНТ.

Собственник уч. №93 возмущался что оплата адвоката идет за счет средств членских взносов. «Давайте мы не будем трогать Дашковскую Е.С. и не реагировать на её судебные иски».

Ответ председателя: «Мы её не трогаем, а на иски отвечать не можем, это законодательно не возможно. Нам самим надоели эти тяжбы и лишние траты. Большаков, Моисеенко и Дашковская не дают спокойной жизни в садоводстве».

**По 3 вопросу повестки дня:** Председатель собрания: Давайте решим, как будут приниматься вступительные взносы: за вступление в товарищество, либо за вступление в членство? Мне лично не совсем понятно, что значит вступительные взносы. Раньше вступительные взносы трактовались как средства необходимые на стадии регистрации СНТ. Ныне вступительные взносы разделили на две категории 1) необходимые средства на стадии регистрации СНТ и 2) Денежные средства за вступление в товарищество. Нам необходимо определить с какого периода начинается это «вступление в товарищество» - с момента приобретения земельного участка или с момента приема в члены СНТ с выдачей членской книжки садовода.

Довожу до сведения садоводов, что на собрании уполномоченных был поставлен вопрос по поводу перерегистрации СНТ в ТСН, или в какую-либо другую организационно правовую форму товарищества. Данный ответ еще не однозначен, но согласно закону №217-ФЗ от 29.07.2017 аббревиатуру СНТ упразднили. В дальнейшем нам надо принимать новый устав и создавать другие документы (положения и тд.), а это влечет за собой изменения организационно-правовой формы, название остается прежнее. Более подробную и понятную информацию мы изложим на весеннем собрании.

Поступило предложение от Балакиревой Е.Ю. оставить, как было до тех пор, пока не перерегистрируемся в ТСН

Общим решением принято: оплата вступительного взноса производится лицами принятыми в члены СНТ при получении членской книжки в размере ранее принятой суммы, т.е. 5000 руб.

Оплату членских взносов (500 руб. за 1 сотку земли в год) осуществлять до 01 июня текущего года, в случае неуплаты, будут применяться штрафы.

Всем садоводам и индивидуалам необходимо до конца октября текущего года следует погасить все долги по членским взносам. Если не успеваете, то вы можете написать заявление, что обязуетесь оплатить до такого-то периода и тогда не будут начислять штраф.

Штраф за несвоевременную оплату взносов составляет 500 (пятьсот) рублей за каждый полный квартал просрочки по платежу. Неполный квартал, рассчитывается по количеству дней, исходя из количества дней в квартале равное 90 дням.

Нам приходится сталкиваться с тем, что некоторые садоводы оплачивают только те взносы, за которые, как они считают, им необходимы. Например, мне нужно отмежевать мой участок я оплачиваю за это, а вот земли общего пользования мне не нужно, поэтому я за это платить не буду. Все решения по взносам принимаются на общем собрании и обязательны для оплаты всеми садоводами, не зависимо от того, состоишь ты в членстве или нет. Порядок уплаты следующий – в первую очередь взыскиваются штрафы и пени. Затем обязательные ежегодные взносы, сначала за более ранние сроки, затем за последующие. В третью очередь принимаются целевые взносы.

И еще один немаловажный момент, в последнее время в СНТ сменилось несколько владельцев участков, некоторые новые собственники отказываются заключать договор с СНТ на пользование инфраструктурой СНТ. Правоустанавливающих документов на участок они не предоставляют, адресные данные и прочие документы отказываются

предоставить. Предлагаю установить для данной категории садоводов предельный срок для заключения договора. В случае просрочки этого срока владелец должен будет заплатить штраф. Какие будут предложения?

Поступило предложение – максимальный срок для заключения договора пользования инфраструктурой СНТ - Один год. Штраф за просрочку - Десять тысяч рублей за каждый просроченный год.

**Проголосовали: «За» -единогласно.**

#### **По 4 вопросу повестки дня: Электрификация СНТ.**

На сегодняшний день достигнуто соглашение с Ленэнерго о том, что внутреннюю разводку сетей будет сделана за счет средств Ленэнерго, а это как вы помните Пять миллионов рублей.

Правлением СНТ были выданы справки садоводам, для заключения договора с Ленэнерго на подключение к электросетям. Вначале всем пришёл отказ от Ленэнерго, но в последствии все документы были пересмотрены и заключены договора с садоводами на индивидуальное подключение к электросетям.

Теперь для заключения договора на подключение к электросетям можно обращаться в любой абонентский отдел Ленэнерго.

В договор присоединения были внесены изменения, в соответствии с принятыми на майском собрании членов СНТ условиями подключения к сетям Ленэнерго (копии выложены на сайте СНТ).

Вопрос: «Какой срок подключения после заключения договора?»

Ответ председателя: «До 1 июля 2018г.»

Обращение председателя к садоводам: «Граждане, «не тяните резину», заключайте договора! Чем больше НАС будет, тем быстрее подключат!»

Для заключения договора с Петроэлектросбытом, нужен паспорт СНТ. Удалось договориться, что паспорт мы представим после окончания процедуры межевания СНТ.

#### **По 5 вопросу повестки дня: Отчет кассира СНТ.**

Колузанова Т.В.: За кадастровую съемку, геодезию и план застройки территории СНТ, оплачено 350 тыс. руб.

Предоплата за межевание индивидуальных участков - 300 тыс. руб.

Ведутся: кассовая книга, реестр подотчетных документов.

На сайте СНТ выложена информация по оплате членских и целевых взносах а также по задолженности по участкам.

Весной будет полный финансовый отчет по деятельности садоводства.

Вопрос: «Имеются ли у садоводства штрафы?»

Ответ: «Да, но за предыдущие годы. Прошлом правление не сдавало в налоговую ни какой отчетности, как они утверждали. Не было также и оплаты налогов. Мы стараемся закрыть все долги. За текущий год штрафов не имеется, отчетность сдается вовремя».

#### **По 6 вопросу повестки дня: Межевание СНТ.**

Председатель собрания: Фирма «ВСП» проводящая у нас межевание СНТ, запросила кадастровый план территории из «Росреестра». При наложении новой, фактической съемки на данные из «Росреестра» выяснилось, что все садоводство смещено примерно на 9-10 метров. Это при условии, что погрешность должна составлять + - 2 см.

Вопрос уч. 93: «У меня сделано межевание и все данные внесены в Росреестр, по границам участка стоит забор. Что будем делать с моим участком, если он не верно внесен в Росреестр?».

Ответ председателя: «Вы заузили дорогу, ширина улицы должна быть 10 м. Вам надо будет делать корректировку участка. Вы возвращаетесь в границы своего участка, а далее будем сдвигать участки по линии или менять конфигурации участков.»

Вопрос уч. 93: «Когда закончатся работы по межеванию?».

Ответ председателя: «Примерно четыре месяца. «ВСП» закончило съемку СНТ и участков. Сейчас проектируют план застройки территории СНТ ». Далее будут сформированы межевые дела на участки в фактических границах. Которые будут выданы садоводам на руки.

**По 7 вопросу повестки дня: Бюджет на 2018г.**

Необходимы средства:

На межевание примерно 300 тыс.руб.

Освещение примерно 1 млн.руб.

Дороги примерно 1 млн.руб.

Подключение электричества... это всё примерные суммы. Давайте не будем затягивать с оплатой взносов.

Финансовые источники поступления:

Взносы членские и целевые, прирезки земельные и т.д.

**По 8 вопросу повестки дня: Заявления и обращения садоводов.**

По жалобе садоводов:

Вопрос: «Дашковская незаконно собирала деньги с садоводов после выборов нового состава правления, т.е. после 21 мая 2016г. Что нам делать и как забрать деньги у Дашковской по оплате взносов?».

Ответ председателя: «21 мая 2016 г. – в СНТ был избран новый состав правления. Полномочиями кассира или казначея никто и никогда Дашковскую не наделял. Соответственно принимать платежи она не имела право. Но она продолжала принимать деньги по оплате членских и целевых взносов за электричество. Собранные денежные средства она в кассу СНТ не передавала. Что бы скрыть финансовые злоупотребления бывшие члены правления заявили о том, что вся документация похищена. Вся документация хранится у Дашковской дома. Все эти платежи вам предстоит забирать у неё лично, либо коллективным заявлением в суд.»

Председатель собрания: Поступило заявление на приватизацию земельного участка №90 садоводом Кнороз Елены Николаевны.

Представитель по доверенности за Кнороз Е.Н. выступала Кузьменко Н.А.:

Земельный участок №90 был выделен из земель коллективно-долевой собственности СНТ «Ключи» площадью 10 сот. по статусу: зона отселения – Чернобыль, для ведения садоводства 12 июля 1998 года (протокол-договор №4). Участок разработан. С момента выделения участка, она выращивает на нём картофель, морковь, лук...одним словом сельхоз продукцию. Задолженности по оплате взносов не имеет. Прошу у членов СНТ рассмотреть вопрос о приватизации участка.

Председатель собрания: Выношу на голосование разрешить гражданке Кнороз Е.Н. приватизировать участок №90 в СНТ «Ключи».

**Проголосовали – «ЗА» - 24 чел.**

**«ПРОТИВ» - нет.**

**Остальные «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»**

**По 9 вопросу повестки дня: Разное.**

Вопрос: «Будет ли закрываться шлагбаум и будет ли сторож после закрытия сезона?»

Ответ председателя: «Пока данный вопрос не обсуждался на собраниях. Как вообще у нас будет функционировать шлагбаум, мы обсудим позже».

**Все вопросы повестки дня решены.**

Председатель собрания Булавкин Е.В.

Секретарь собрания Кузьменко Н.А.