

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ПРОТОКОЛ №9/2023

Общего собрания членов СНТ «Лесная поляна»

Солнечногорский г.о., деревня Лыткино

10.06.2023 г.

Зарегистрировались на общем собрании (**очная форма**) _107_ членов СНТ «Лесная поляна» из общего количества 399 членов СНТ Лесная поляна», согласно регистрационных списков. Кворум (очной формы) – 26,82%, собрание неправомочно принимать решения. 1 человек – 1 один голос. (Необходимо проведение заочной формы голосования, голоса, полученные в ходе очной и заочной формы проведения общего собрания будут просуммированы).

Необходимо избрать председательствующего, секретаря собрания и счетную комиссию. Какие будут предложения?

Председательствующим - Россолову Татьяну Петровну, *какие еще будут предложения*

Секретарем - Евдокимову Марину Геннадьевну

Счетную комиссию - (из числа членов правления, членов СНТ) в количестве 3-х человек - Семенцова С.Я. (уч.88), Лесин А.В. (уч.71), Бондаренко Т.А. (уч.242). Есть другие предложения? Других предложений не поступило

Предлагаю проголосовать за избрание председательствующего, секретаря и счетной комиссии.

Голосование. «За» - 107 , «Против» - __0__ , «Воздержались» - __0__

Принято __единогласно__.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Прием в члены СНТ «Лесная поляна» (по заявлениям новых собственников).
2. Отчет председателя правления о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Лесная поляна» за 2022 год:
 - исполнение Сметы расходов за 2022 год;
 - приход и расход денежных средств в 2022 году.
3. Отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки за 2022 год.
4. Утверждение сметы расходов на 2023 год и утверждение размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2023 год
5. Внесение изменений в Устав в связи с изменениями 217-ФЗ (от 14.07.22 №312-ФЗ)

6. О приобретении земельного участка общего назначения бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков или в другой вид собственности.
7. О приобретении земельного участка в собственность СНТ «Лесная поляна»
8. Наделение полномочиями по обращению в орган местного самоуправления о предоставлении земельного участка общего назначения и в орган регистрации прав о регистрации права собственности на недвижимое имущество общего назначения.

Какие будут дополнения в повестку дня: ___нет дополнений___

Необходимо утвердить повестку дня общего собрания.

Голосование. «За» - 107 , «Против» - ___0___ , «Воздержались» - ___0___

Принято ___единогласно___.

Первый вопрос. Прием в члены СНТ «Лесная поляна»

По первому вопросу выступает Россолова Т.П.

Поступили заявления от жителей СНТ о приеме в члены СНТ, в связи с покупкой участков, сменой собственника, а именно:

1. Карпова Светлана Евгеньевна, участок 399
2. Карнаухова Дарья Леонидовна, участок 383
3. Брыкин Андрей Дмитриевич, участок 265
4. Андрощук Галина Николаевна, участок 129
5. Махначева Ксения Геннадьевна, участок 190
6. Дмитренко Оксана Владимировна, участок 143
7. Шкуратова Галина Михайловна, участок 4
8. Гюлназарян Артур Рафаелович, участок 368

Поступили заявления от выше перечисленных новых собственников, где они обязуются выполнять все положения Устава СНТ «Лесная поляна»

Предлагаю проголосовать списком за принятие вышеперечисленных 8-ти (восьми) граждан в члены СНТ «Лесная поляна».

Голосование. «За» - 107 , «Против» - ___0___ , «Воздержались» - ___0___

Приняты в члены СНТ ___8___ вышеперечисленных собственников

1. Карпова Светлана Евгеньевна, участок 399
2. Карнаухова Дарья Леонидовна, участок 383
3. Брыкин Андрей Дмитриевич, участок 265
4. Андрощук Галина Николаевна, участок 129
5. Махначева Ксения Геннадьевна, участок 190
6. Дмитренко Оксана Владимировна, участок 143
7. Шкуратова Галина Михайловна, участок 4
8. Гюлназарян Артур Рафаелович, участок 368

Поздравляю всех новых членов СНТ с вступлением в наш коллектив – добро пожаловать!

Второй вопрос. Отчет председателя правления о финансово-хозяйственной деятельности СНТ в 2022 году:

- исполнение сметы расходов на 2022 год;
- приход и расход денежных средств в 2022 году.

По второму вопросу выступает председатель Россолова Т.П.

Отчет по финансово-хозяйственной деятельности за прошедший 2022 год.

Полностью исполнена смета за 2022 год по запланированным мероприятиям, а именно был произведен ямочный ремонт дороги от ворот в сторону Лыткино, заделаны горячим асфальтом швы между плитами, продолжались работы по организации отдельной линии освещения (завершены в марте 2023), завершили работы по оформлению проекта санитарных охранных зон и оформлению водного объекта, как результат внесены изменения в лицензию на эксплуатацию скважины. Сбор мусора перенесен на хоз. двор Регулярно осуществлялся вывоз мусора. В зимний период производилась чистка внутренних дорог и дороги в сторону Лыткино. Не выполнено решение общего собрания от 30.06.2022 по сбору денежных средств как целевых взносов на установку шлагбаумов на всех въездах в СНТ. Причина в том, что невозможно было производить сбор ден. средств из-за сложившейся ситуации с судебными разбирательствами.

2022 год для СНТ «Лесная поляна» был также непростым – продолжались судебные дела, связанные с иском ОАО Мосэнергосбыт по безучетному потреблению электроэнергии. Два иска по исполнительному производству, связанному с этим же вопросом, завершились в нашу пользу – по первому основному иску: ***Признать незаконным и отменить постановление судебного пристава-исполнителя МО по ВИП №2 ГУФССП России по Московской области Коновченко К. Ю. о взыскании исполнительского сбора по ИП имущественного характера 27.08.2021 г. по исполнительному производству №9194/21/50049-ИП от 23.04.2021*** и по второму иску:

Признать незаконным и отменить постановление судебного пристава-исполнителя Солнечногорского РОСП ГУ ФССП России по Московской области Шаховой В.А. от 23.06.2021 о возбуждении исполнительного производства № 103590/21/50040-ИП по взысканию исполнительского сбора в размере 10 000 руб.

По этим искам были поданы заявления о возмещении судебных расходов и были удовлетворены судом. Нами получены исполнительные листы на взыскание произведенных расходов в размере 30000 рублей и 31035 рублей, которые в надлежащем порядке направлены в казначейство для исполнения. На сегодняшний день ситуация по судебным делам с Мосэнергосбытом следующая: 25.05.2022 случились положительные сдвиги, когда было отменено Решение суда от 27.02.2020 о признании задолженности за СНТ и отправлено на новое рассмотрение по вновь открывшимся обстоятельствам. Но 15.08.22 при новом рассмотрении по вновь открывшимся обстоятельствам позиция суда изменилась на противоположную. Как будто и не было вновь открывшегося обстоятельства (существенность которого позволила отменить решение суда в мае). Судом опять была признана задолженность за СНТ по безучетному потреблению, выявленному по формальному признаку - только по наличию какого-то встроенного устройства в счетчик, а что счетчик был установлен в нарушение законодательных норм самостоятельно энергетиками – вообще не взято во внимание. Далее мы обращались в Апелляционную инстанцию, затем в Кассацию – но добиться изменения решения нам не удалось. Мы подали жалобу в Верховный Суд РФ, которая сейчас находится на рассмотрении. Подробно можно ознакомиться с материалами дела на сайте АСМО в картотеке судебных дел, набрав наше ИНН 5044034454 и номер Дела А41-82672/2019. Также была подана повторно заявление в СК РФ, 16.01.2023 получено письмо, что находится на проверке доводов.

В 2022 году расчетный счет СНТ работал то с ограничениями, то в нормальном режиме (с 07.06.22 начал работать в нормальном режиме, а потом с конца ноября 2022 по 01.02.2023 опять с ограничениями). На сегодняшний день расчетный счет СНТ работает в обычном режиме и теперь необходимо в кратчайший срок погасить долги, оплатить взносы за 2022 год, кто еще это не сделал. Все платежи производить по прежним реквизитам СНТ. Несмотря на эти сложности было обеспечено решение всех важных вопросов для жизнедеятельности СНТ и исполнена в полном объеме приходно-расходная смета за 2022 год.

Коротко по исполнению сметы 2022 года по статьям:

Статья 1. Содержание внутренних и подъездных дорог.

1-й этап в мае (14.05.22) - ямочный ремонт дороги от ворот до плит (выравнена и отсыпана дорога). Израсходовано 40 м³ крошки на ремонт дороги от ворот до плит, и задействован погрузчик 5ч. Общая сумма затрат на первый этап составила **60 000 руб.** (исполнительная смета №1)

2-й этап в конце июля (26.07.22) – выполнен ямочный ремонт дорог на территории СНТ (улицы 3-я Лесная 350 м², 4-я Лесная – 400 м², дорога от правления к воротам 250 м²), израсходован материал 40 м³ крошки; дополнительный ямочный ремонт дороги от ворот до плит, израсходовано 20 м³ крошки. Работа производилась бригадой из 4-х чел. Были задействованы механизмы погрузчик и каток (9 час).

Общая стоимость второго этапа **138 000** рублей (исполнительная смета №2)

Также в рамках ямочного ремонта по многочисленным просьбам членов СНТ проведены работы по заделке швов между плитами (дорога на Лыткино). Работа включала в себя очистку швов и выбоин, проливка, заделка горячим асфальтом. Длина дороги 840 м. Работы выполнялись ручным способом в два этапа (4 и 11 августа) с использованием катка. Асфальта израсходовано 20 тн. Общая стоимость этих работ составила **272 050** рублей. (исп.смета №3)

Также были произведены работы по отсыпке вторичным щебнем поперечной улицы от уч.195 до 127, поперечной улицы от уч.88 о уч.26 а также обочин вдоль дороги из плит (щебень 20 м³, крошка 20 м³). Стоимость работ **82200** рублей. Всего израсходовано средств **552 250** рублей, в том числе 400000 рублей за счет запланированных средств по этой статье, 152250 рублей – из резервного фонда.

Статья 2. Электроснабжение и содержание объектов СНТ.

С 09.07.2020 в СНТ были отключены от электроснабжения Мосэнергосбытом объекты общего пользования: уличное освещение, правление, въездные ворота. В связи с этим получилась стопроцентная экономия по расходу электроэнергии на уличное освещение (п.п.2.1.1.), не использовано на уличное освещение 85 тыс. рублей направлены на устройство линии уличного освещения. В 2022 году работы по организации отдельной линии освещения на территории новых дач производились на следующих улицах: оба тупика, 4 Лесная, часть 1-ой Лесной, основной материал закуплен на весь объем. Все работы по устройству отдельной линии уличного освещения завершены в марте 2023 года. Общая смета составила **525 340** рублей, финансирование было произведено за счет смет расходов прошлых лет, в том числе 2022 – 90000 (п.2.1.3), 2021 – 85000 (п.2.1.3), 50340 (резервный фонд, п.9), 2020 – 300000 (п.2.1.3).

Статья 3. Водоснабжение.

По статье выполнены работы по п.п.3.1-3.3 с суммарной экономией в размере 54,9 тыс. руб из 185 тыс.руб. запланированных в смете. В 2022 году завершено оформление охранных санитарных зон (п.3.5) (по водозаборной скважине) - утвержден проект ЗСО в Минэкологии Московской области, внесены необходимые изменения в лицензию. Оплачены все работы подрядным организациям.

Единственно, что не выполнено в 2022 году (п.3.4) - устройство задвижек на всех линиях водопроводной сети (по причине ограничения по движению денежных средств по расч. счету, невозможность проведения платежей поставщикам материалов) - 100 тыс.руб. переносится на 2023.

Статья 4. Вывоз мусора специализированной организацией (рег. оператором).

За 2022 год вывезено мусора в количестве **877,4 м3** (2021 -864 м3, 2020 - 906,7 м3) на сумму **840,3** тыс.рублей. Стоимость вывоза 1 м3 выросла с 01.12.2022 на 9% стоимость вывоза 1 м3 1057,51 (с августа 2021 г. до 930,18 руб. (было 893,2) на 4,1%). Перерасхода нет, запланировано было 850 тыс.руб.

В 2022 году мы перенесли площадку для сбора мусора на хоз.двор, где установлен бункер 8 м3 (нами приобретенный) для крупногабаритного мусора, 5 бачков для смешанных отходов, 1 сетка для сбора пластика. Просьба ко всем жителям нашего СНТ соблюдать порядок, не захламлять хоз.двор, уважать труд работника, бережно относиться к имуществу, а также обрезанные ветки, скошенную траву утилизировать на своем участке, крупногабаритные вещи (например, мебель) разбирать, а потом складывать в бункер. Хоз.двор - это не помойка (как некоторые его называют), это площадка для сбора мусора и хранения материалов. **От нас всех зависит порядок на нашем хоз.дворе.**

Статья 5. Очистка дорог от снега. Механизированная уборка территории.

В смете на 2022 год было заложено 170000 руб. А истрачено 186000 руб. (из них в январе-феврале 22г 123,5 тыс.руб.). Перерасход составил 16 тыс.руб.

Статья 6. Расходы на оплату заработной платы работникам СНТ с отчислениями произведены в полном объеме согласно утвержденной смете. Экономия из-за тех.ошибки в составлении сметы 21,8 тыс.руб.

Статья 7. Непредвиденные расходы. Заложено было 200 000 руб. За счет этой статья были выполнены работы по оформлению скважины как водного объекта. Получено Санитарно-эпидемиологическое заключение от 18.08.22 на использование водного объекта в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Стоимость работ составила 190 тыс.руб. С документами по оформлению проекта ЗСО и с другими, связанными со скважиной можно желающим ознакомиться в правлении.

Статья 8. Прочие расходы. Заложено было в смете 385000 руб. В раздел прочие расходы отнесены фактические затраты на ограждение 1-й зоны санитарной охраны (67,3 тыс.руб.), ремонт водного узла (23 тыс.руб.) (исполнительная смета прилагается), а также вошли расходы на услуги банка, на юридические и нотариальные услуги, на канцтовары, содержание и сдача отчетности в ИФНС, водный налог, регулярные анализы воды, окашивание периметра всей территории, мероприятия по очистке леса и другое, согласно утвержденной смете. По этой статье по 10-ти ее подразделам траты составили 398,3 тыс.руб. с незначительным перерасходом 13,3 тыс.руб.

Статья 9. Резервный фонд. В резервный фонд было заложено 250 000 руб. За счет резервного фонда произведены следующие расходы: 152250 перерасход по статье 1 ямочный ремонт дорог, 46000+3921 бункер и тележка, 6000 отчет по экологии, 35000 кадастровые работы по зонам санитарной охраны. Суммарно израсходовано 243,1 тыс.руб.

Комментарии по итогу исполнения Сметы в 2022 году:

Смета исполнена в полном объеме. Общая экономия по смете составила **87,6** тыс.рублей.

Отчет по движению денежных средств.

Остаток на 01.01.2022 – отсутствует (работа в непростых условиях ограничения расч.счета).

В 2022 году приход денежных средств составил **4 840** тыс.рублей (из них на расч.счет – **4 007,2** т.р. , по письмам взаимозачетом перечислено – **832,8** т.р , в том числе:

- **11,5** – за электричество (долги до 2021 г.)
- **29,2** – за электричество не собственников, у кого нет прямого договора
- **4 756** тыс.руб. членские взносы :
в том числе: 2022 год – 3 350 т.р.; 2021 – 1 046,4 т.р.; 2020 – 203,7 т.р.; 2019-2018 – 83,3 т.р., аванс на 2023 – 72,6 т.р.
- **43,3** - целевые взносы 2017-2019 г.г.

В 2022 году существенно были погашены долги прошлых лет, в основном связано с продажей участков. На начало 2023 года задолженность составляла 1314,7 тыс.руб., на 01.06.23 – 923,6 т.р. (где 570 т.р. это зад-ть за 2022 год, 180,6 – за 2021 г.).

В 2022 году расход денежных средств составил **4 825,2** тыс.рублей, в том числе:

- 29,7 т.р. – за электричество не собственников;
- 614,5 – смета 2021 г. (з/п и налоги 2021 г., ЗСО, линия освещения, ав.отчеты);

- 4 043,3 – смета 2022 года;
- 137,7 – расходы авансовые по смете 2023 года.

Остаток на 01.01.2023 составил 14753 рублей.

Подробно по расходам 2022 года представлено в приложении (Приход – расход). Поскольку **2022 год завершили без долгов перед поставщиками**, расход денежных средств практически совпадает с расходами по смете 2022 ода (расхождение по начисленной и неоплаченной з/п за 2022 год)

Приход		4 839 949,85		
МОСЭНЕРГО		29 691,37		
Расходы по смете				
в том числе:				
услуги банка			33 714,29	
госпошлина			6 000,00	
вод. Налог			17 826,00	971,00
штрафы\пени			19 421,34	
зарплата +			1 517 450,25	189 742,91
социальн.взносы+				
ндфл			115 035,00	23 750,00
ЗМУ Улиц (60 сч)			69 947,00	
ЗМУ Улиц (71 сч)			63 702,48	840 306,10
вывоз мусора				34 197,28
пожарная безоп-сть				
э/э по водопроводу			88 075,93	
устр.линии освещ.			90 000,00	46 166,02
асфальт.крошка			150 000,00	
ямочный ремонт			98 000,00	
щебень бетон.20 м3			32 200,00	
ям.ремонт швов на плитах			272 050,00	
отчет по мусору			6 000,00	
выплаты по ав.отч.2021				25 061,87
1С\ТКС			13 950,54	
ремонт водного узла			22 957,40	

очистка от веток террит.				13 813,00	
канц.т.,содерж.оргтехн.,сайт			14 000,00	27 246,00	
ОС:бункер				46 000,00	
ОС:тачка (сч.71)				3 921,00	
кадастровые работы				35 000,00	
проект ЗСО				50 000,00	84 119,00
водный объект (непредвид.расх.)				190 000,00	
юридические услуги			60 000,00	120 000,00	
нотаральн.услуги				10 140,00	
почтовые расходы				2 533,54	
окашивание территории				24 612,00	
прочее				8 302,03	
мат-лы по ав.отчетам					
закупки по ав.отчетам, в т.ч.неисписанные				2 280,00	
УФК по ИП (МЭС)				24,01	
расх.материалы по э/э				1 200,00	
ограждение ЗСО 1 пояс				67 305,03	
анализы воды				28 885,00	
мат-лы на линию освещения (не списаны)					111 190,56
ГПХ по запуску водопров.				19 065,00	
ГПХ по линии освещ.					99 343,90
ВСЕГО расход		4 825196,85	137 702,48	4 043 260,5	614 542,54

Погашение долгов в 2022 году несмотря на ограничение по расч.счету продвинулось значительно. (см. лист вкладыш)

Какие будут вопросы, предложения: Бондаренко Т.А. (уч.242) – брать разовую плату за покос вдоль заброшенных, непокошенных участков с собственников. (Принято для рассмотрения в рабочем порядке)

Предложено: Утвердить отчет председателя по исполнению сметы 2022 года и расходованию денежных средств

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
107	0	0

Приняли решение: Утвердить отчет председателя по исполнению сметы 2022 года и расходованию денежных средств

Третий вопрос. Отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки за 2022 год.

Слово предоставляется в виду отсутствия на собрании по уважительным причинам представителей Ревизионной комиссии (по поручению председателя Ревизионной комиссии Мухаметдиновой З.Ш.) выступает Россолова Т.П.

Акт Ревизионной комиссии прилагается к протоколу собрания.

На основании проведенной проверки комиссия делает вывод о том, что поставленными задачами Правление справилось – все основные запланированные мероприятия выполнены.

Замечания по проверке деятельности за 2022 год устранены: разработана Учетная политика Товарищества, проведена инвентаризация обязательств и активов Товарищества. Проверены отчетные показатели по приходу-расходу денежных средств и исполнение сметы – цифры в отчете представлены верные

Комиссией отмечено, что в течение 2022 года помимо решения текущих хозяйственных вопросов основными направлениями работы органов управления Товарищества (правления Товарищества и председателя Товарищества) были:

- *организация работ по содержанию внутренних и подъездных дорог;*
- *сопровождение судебного разбирательства (начатого 20.09.2019) и отстаивание позиции Товарищества по вопросу безучетного потребления, вмененного СНТ в 2018 году со стороны АО «Мосэнергосбыт»;*
- *обеспечение жизнедеятельности Товарищества в условиях ограничения пользования расчетным счетом.*

ведется аналитический учет по приходу и расходу денежных средств в соответствии с утвержденными сметами. Рассмотреть в месячный срок оптимизацию расходов по банковским услугам.

Поступило предложение - Утвердить акт Ревизионной комиссии. (Акт проверки Ревизионной комиссии прилагается к Протоколу общего собрания.)

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
107	0	0

Приняли решение: Утвердить Акт проверки Ревизионной комиссии за 2022 год.

Четвертый вопрос. Утверждение сметы расходов на 2023 год и утверждение размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2023 год

В проекте сметы на 2023 год учтены все фактические показатели на текущий период, учтены потребности СНТ и конкретизированы в разделе Прочие расходы предстоящие необходимые траты. Коротко комментарий по разделам проекта сметы:

1. **содержание внутренних и подъездных дорог** на сумму **400 тыс. руб.**, сумма обосновывается необходимостью отремонтировать дорогу на Лыткино до плит (в два этапа: сейчас и в сентябре) и объемом ямочного ремонта внутренних дорог (до 700м²) и ростом цен на материалы,
2. **электроснабжение и содержание объектов СНТ** - заложена сумма **40 тыс. руб.** расходные материалы (фотореле, лампы) и внеплановые работы,
3. **водоснабжение** – заложено **145 тыс. руб.**, запуск водопровода, расход э/э для глубинного насоса, резерв на аварийные ситуации, также необходимо сделать врезку задвижек - перенос с 2021 на 2023 г.,
4. **вывоз мусора** – сумма скорректирована – **1 060 тыс.руб.** – это на 1000 м³ (вывоз в 2022 году составил 892 м³),
5. **очистка дорог в зимний период** – **150 тыс.руб.** с учетом малоснежной зимы этого года (за январь – февраль 2023 было истрачено 64 тыс. руб.),
6. **заработная плата работникам СНТ** – без изменений по сравнению с 2022 г.. В 2023 году продолжаем снимать показания два раза в год (май, октябрь) для сверки передаваемых показаний для тех, у кого счетчики наверху. Предлагается это осуществлять до момента проведения реконструкции наших э/сетей (2024-2026 г.г.),
7. заложены средства на **непредвиденные расходы** в размере **150 тыс.руб.**, несколько меньше по сравнению с 2022 г.,
8. **прочие расходы** расписаны подробно по видам расходов и суммарно планируется на сумму **453 тыс.руб.** (частичное ограждение территории СНТ (200 т.р.), водный налог, расходы на окашивание всего периметра границ ЗОП СНТ, юридические, нотариальные, почтовые услуги, мероприятия по очистке леса от сухих веток и мусора, услуги банка, канц.товары, содержание орг.техники, сдача отчетности в ИФНС, регулярные анализы воды из скважины – требование при эксплуатации скважины для питьевой воды),
9. **резервный фонд** - заложена сумма **200 тыс.руб.**

Итого общая сумма планируемых по смете составит 4 199,4 тыс. руб.

Какие будут вопросы, предложения.

- 1) По ремонту детской площадки – необходимо сделать силами родителей с минимальными затратами на материалы;

- 2) По отключениям электроэнергии – при отключении э/э каждый член СНТ может самостоятельно позвонить в Светлую линию (8-800-700-40-70) для выяснения причин.

Правление СНТ предлагает утвердить общую сумму сметы на 2022 в размере **4 199,4 тыс.руб.** и сумму для расчета членского взноса **с одной сотки - 1500 рублей** (как в прошлом 2022 году, сумма взноса не меняется 5-й год) и **подтвердить** сроки оплаты членских взносов до 30.06.2023 не менее 50%, до 31.10.2023 – вторые 50%.

Есть другие предложения?

По смете других предложений и дополнений нет.

Поступило предложение увеличить целевой взнос, принятый в 2022 году на установку шлагбаумов на 500 руб. и установить сумму целевого взноса 2022 года 2000 рублей с участка.

Голосование по предложению увеличения целевого взноса:

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90	17	0

Предложение по увеличению целевого взноса до 2000 будет принято или не принято после заочного голосования.

Предложено: Утвердить смету расходов на 2023 год и сумму для расчета членского взноса **с одной сотки 1500 рублей, и подтвердить сроки оплаты членских взносов** до 30.06.2023 не менее 50%, до 31.10.2023 – вторые 50%.

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
107	0	0

Принято __единогласно (присутствующими)__.

Приняли решение: Утвердить смету расходов на 2023 год и сумму **с одной сотки 1500 рублей**. Подтвердить сроки для оплаты членских взносов как в предыдущем в 2022 году – до 30.06.2023 не менее 50%, до 31.10.2023 – вторые 50%.

Пятый вопрос. По внесению изменений в Устав согласно 312-ФЗ от 14.07.22

Предлагаю рассмотреть вопрос о необходимости внесения изменений в Устав по изменениям 217-ФЗ от 14.07.2022 (если в существующем Уставе не оговорено).

Основные изменения следующие:

- 1) **о принятии в члены СНТ** (возможно принимать на заседании правления); (в существующем Уставе прописано в п.8.1.1.7- собрание принимает в члены СНТ);

- 2) дополнения в возможности проведения процедуры голосования на общем собрании (в электронной форме, по смс , по видеосвязи (с ведением записи), заочное голосование с использованием портала гос.услуг с 01.01.2023); (у нас в Уставе прописан порядок очно-заочного голосования);
- 3) необязательность подготовки проекта по планировке территории (ППТ) для образования земельных участков общего пользования; (планировка у нас в виде схемы сделана в 2005 году);
- 4) установлены правовые основания для отчуждения товариществом имущества общего пользования в пользу ресурсоснабжающих организаций;
- 5) определение условий с/х деятельности садоводов по разведению птицы и кроликов;
- 6) разрешение на продажу с/х культур и продукции, выращенной членами товарищества, на территории СНТ: на землях общего назначения с возможностью возведения для этих целей некапитальных строений;
- 7) урегулирование условий строительства капитальных объектов на садовых участках;
- 8) уточнения упрощенного порядка приватизации садовых участков из государственной или муниц.собственности с продлением возможности приватизации до 01.03.2031 (у нас не приватизированы 2 участка 334 и 30);
- 9) констатация полномочий регионов по конкретизации условий для включения территории садоводства в границы существующего населенного пункта или для образования нового населенного пункта на базе СНТ. Сразу информация по этому вопросу для нашего СНТ: *В нашем случае невозможно: 1) нет общей границы с населенным пунктом; 2) заужены улицы, нарушение нормативов градостроительного проектирования в МО, нарушение ППБ. («минусы перехода» - остаточный принцип по содержанию и очистке в зимний период внутренних и подъездных дорог).*

Законодатель обязует внести изменения в Устав по обязательным опциям:

1. о приеме в члены СНТ;
2. о полномочиях правления и общего собрания.
по усмотрению общего собрания – внести положения о применении формата удаленного голосования на общих собраниях.
Есть два предложения:
Первое – внести изменения в Устав, разработав новую редакцию Устава со всеми изменениями законодательства с привлечением юриста.

Второе - пока не вносить изменений в Устав, прием в члены СНТ осуществлять на общем собрании.

Какие будут еще предложения.

Предложено проводить голосование сразу по второму предложению ____

Проводим голосование. По первому предложенному решению – внести изменения в Устав:

ГОЛОСОВАНИЕ: (не голосовали)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
-	-	-

Принято/ не принято _____.

По второму предложенному решению – не вносить изменения в Устав:

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
106	0	1

Принято/ не принято _____.

По ШЕСТОМУ вопросу повестки дня:

О приобретении земельного участка общего назначения бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков.

Докладчик: Россолова Т.П,

ПРЕДЛОЖЕНО:

В развитие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность СНТ «Лесная поляна», принятого на общем собрании членов СНТ «Лесная поляна» от 05.08.2017 до введения в действие Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, необходимо конкретизировать, что земельный участок общего назначения должен приобретаться бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков.

С 01.01.2019 с момента вступления в силу 217-ФЗ решение этого вопроса стало практически невозможным из-за введения долевой собственности на ЗОП из-за невозможности зарегистрировать эти права всем одновременно явившись в МФЦ или оформить нотариальные доверенности. Вместе с тем важным вопросом является актуальность данных по каждому участку (кто собственник, какая площадь, если менялась в процессе уточнения). Сейчас такое решение принимается 2/3 голосов. Ответственность за неуточненные данные по своему участку несет собственник участка, согласно ст.15 (ч.4,5):

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
104	3	0

ПОСТАНОВИЛИ: Приобрести и оформить земельный участок общего назначения **в общую долевую собственность собственников земельных участков**, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, **пропорционально площади таких земельных участков.**

По **СЕДЬМОМУ** вопросу повестки дня: О приобретении земельного участка в собственность СНТ «Лесная поляна»

Согласно изменений, внесенных в 217-ФЗ от 14.07.2022 (ст.25, п.10), «имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством», предлагается приобрести и оформить бесплатно земельный участок общего назначения в собственность юридического лица СНТ «Лесная поляна».

Голосование на очном собрании не проводилось.

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

ПОСТАНОВИЛИ: Не приобретать и не оформлять бесплатно земельный участок общего назначения в собственность юридического лица СНТ «Лесная поляна»

По **ВОСЬМОМУ** вопросу повестки дня:

3. Наделение полномочиями по обращению в орган местного самоуправления о предоставлении земельного участка общего назначения и в орган регистрации прав о регистрации права собственности на недвижимое имущество общего назначения.

Докладчик: Россолова Т.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с принятием решения о приобретении земельного участка общего назначения бесплатно в долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков, необходимо наделить Россолову Татьяну Петровну полномочиями по представлению интересов собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и СНТ «Лесная поляна» при обращении в орган местного самоуправления и орган регистрации прав с соответствующими заявлениями с правом передоверия.

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105	1	1

Принято большинством присутствующих

ПОСТАНОВИЛИ:

Наделить Председателя СНТ «Лесная поляна» Россолову Татьяну Петровну, паспорт 4508 860168, выдан 18.01.2017 ПВО ОВД района Матушкино-Савелки г. Москвы, полномочиями по представлению интересов собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и СНТ «Лесная поляна» при обращении в орган местного самоуправления и орган регистрации прав с заявлениями о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, о государственном кадастровом учёте и о государственной регистрации прав на имущество общего пользования в долевую собственность.

В случае необходимости Россолова Татьяна Петровна уполномочивается также обращаться в судебные органы для решения вопроса о предоставлении земельного участка общего назначения в долевую собственность в судебном порядке.

Другие вопросы. Информация:

Проведена кадастровая оценка земельных участков, необходимо проверить по своему участку (Распоряжение МИО МО от 28.11.22 №15ВР-2452 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. В сентябре будет опубликована кадастровая стоимость капитальных строений. Рекомендуется проверить, если не согласны – можно оспорить в заявительном порядке, написать в Министерство имущественных отношений.

Председательствующий _____ Россолова Т.П.

Секретарь _____ Евдокимова М.Г.