

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания членов СНТ «Комета»
в очно-заочной форме.

Дата проведения собрания: с «15» августа 2020г. – «04» сентября 2020г.

Форма проведения: очно-заочная.

Место проведения: Московская область, Наро-Фоминский район, д. Волково, около второй подстанции.

Открытие собрания: 15.08.2020 12 часов 00 минут.

Собрание закрыто: 04.09.2020 23 часа 59 минут.

В очной части собрания принимало участие 59 членов СНТ из них 11 по доверенности, список присутствующих прилагается (приложение № 1), в заочной части голосования участвовали 74 бюллетеня из них признаны действительными 33 бюллетеня.

В голосовании участвовало 92 человека. Всего в товариществе 94 члена, на собрании участвовало более 50% членов СНТ, собрание правомочно принимать решения.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя (ведущего) Общего собрания.
2. Выборы секретаря Общего собрания.
3. Выборы счетной комиссии.
4. Утверждение порядка проведения Общего собрания, регламента выступлений, порядка голосования и подсчета голосов и др.
5. Принятие новых членов СНТ.
6. Исключение из членов СНТ.
7. Отчет председателя правления о проделанной работе и об исполнении сметы за период с 1 августа 2019 г. по 31 июля 2020 г.
8. Отчет контрольно-ревизионной комиссии СНТ за период с 1 августа 2019 г. по 31 июля 2020 г.
9. Выборы контрольно-ревизионной комиссии, либо включение в смету платы на проведение аудита.
10. Избрание новых членов правления вместо Соколовой Алёны Станиславовны (187, 188 уч.) (продажа собственности) и Можар Ирины Александровны (157 уч.) (семейные обстоятельства).
11. Обсуждение вопроса по канавам
12. Обсуждение вопроса въезда грузового транспорта и такси
13. Принятие решения о выносе опор ЛЭП 10Кв с территории участков садоводов № 1, 3, 261, и установки пункта коммерческого учета высокой линии электропередач 10Кв.
14. Установка опоры ЛЭП на 38,39 участка.
15. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и сметы финансово-хозяйственной деятельности СНТ на период с 1 августа 2020 по 31 июля 2021 г. и величины членского взноса на период 1 августа 2020 по 31 июля 2021 г.
16. Передача имущества общего пользования (объектов электросетевого хозяйства) с баланса СНТ «Комета» в собственность ПАО «МОЭСК».
17. Принятие положения об облагораживании состояния своего участка за периметром на расстоянии 3 метров.
18. Обсуждение вопроса передачи земель общего пользования в муниципалитет

Собрание открыл председатель общего собрания СНТ «Комета» Родионов А.М., ведение

протокола организует Родионов А.М.

Рассмотрен вопрос № 1 повестки дня общего собрания:

Слушали председателя правления товарищества Родионова Александра Михайловича (участок № 74), который предложил следующее:

Избрать председателем собрания Родионова А.М.

Решение, вынесенное на голосование по первому вопросу повестки дня общего собрания:

Т.к. других предложений не последовало, избрать председателем на общем собрании членов СНТ «Комета» Родионова А.М.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 92 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Принятое решение по первому вопросу повестки дня общего собрания:

Избрать председателем на общем собрании членов СНТ «Комета» Родионова А.М.

Рассмотрен вопрос № 2 повестки дня общего собрания:

По второму вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который предложил следующее:

Секретарем собрания избрать Родионова А.М., т.к. желающих вести протокол нет.

Решение, вынесенное на голосование по второму вопросу повестки дня общего собрания:

Избрать секретарем собрания Родионова А.М.

Результаты голосования по второму вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 89 голосов, «ПРОТИВ» - 2 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голосов.

Принятое решение по второму вопросу повестки дня общего собрания:

Поручить ведение протокола общего собрания Родионов А.М.

Рассмотрен вопрос № 3 повестки дня общего собрания:

По третьему вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который предложил следующее:

Избрать членов счетной комиссии в составе двух человек, кандидатуры:

Бартеньеву Лидию Михайловну, владельца участка № 233 и Спесивых Александр Александровича, владельца участка № 109

Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 92 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Принятое решение по третьему вопросу повестки дня общего собрания:

Поручить ведение подсчета голосов Бартеньевой Л.М. и Спесивых А.А.

Рассмотрен вопрос № 4 повестки дня общего собрания:

По четвертому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который предложил следующее:

Утвердить порядок проведения общего очно-заочного собрания, регламента выступлений, порядка голосования и подсчета голосов в следующем формате:

1. Выступает председатель собрания
2. Отчет ревизионной комиссии
3. Отчет председателя о проделанной работе.

Результаты голосования по четвертому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 92 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Принятое решение по четвертому вопросу повестки дня общего собрания:

Утвердить порядок проведения общего очно-заочного собрания, регламента выступлений, порядка голосования и подсчета голосов в следующем формате:

1. Выступает председатель собрания
2. Отчет ревизионной комиссии
3. Отчет председателя о проделанной работе.

Рассмотрен вопрос № 5 повестки дня общего собрания:

По пятому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который предложил следующее:

Принять в члены товарищества:

1. Легкодумова Александра Евгеньевича (участок № 84)
2. Иванову Ольгу Игоревну (участок № 178)
3. Седюкевич Елену Николаевну (участок № 263)
4. Грекова Ивана Сергеевича (участок № 120)

Результаты голосования по пятому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 92 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Принятое решение по пятому вопросу повестки дня общего собрания:

Принять в члены товарищества:

1. Легкодумова Александра Евгеньевича (участок № 84)
2. Иванову Ольгу Игоревну (участок № 178)
3. Седюкевич Елену Николаевну (участок № 263)
4. Грекова Ивана Сергеевича (участок № 120)

Рассмотрен вопрос № 6 повестки дня общего собрания:

По шестому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который предложил следующее:

Исключить из членов товарищества в виду продажи собственности следующих собственников:

- Соколову Алену Станиславовну (участки № 187; 188)
- Филаретову Ирину Александровну (участок № 263)
- Головина Илью Николаевича (участок № 54)

А также исключить из членов товарищества всех должников, которые имеют задолженность по взносам более года.

Результаты голосования по шестому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 92 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Принятое решение по шестому вопросу повестки дня общего собрания:

Исключить из членов товарищества в виду продажи собственности следующих собственников:

- Соколову Алену Станиславовну (участки № 187; 188)
- Филаретову Ирину Александровну (участок № 263)
- Головина Илью Николаевича (участок № 54)

А также исключить из членов товарищества всех должников, которые имеют задолженность по взносам более года.

Рассмотрен вопрос № 7 повестки дня общего собрания:

По седьмому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

Ревизионная комиссия провела проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Нарушений не выявлено, все средства были израсходованы по назначению.

По седьмому вопросу повестки дня общего собрания председатель общего собрания предложил:

Утвердить отчет контрольно-ревизионной комиссии. (прилагается)

Результаты голосования по седьмому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 89 голосов, «ПРОТИВ» - 1 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 голосов.

Принятое решение по седьмому вопросу повестки дня общего собрания:

Утвердить отчет контрольно-ревизионной комиссии

Рассмотрен вопрос № 8 повестки дня общего собрания:

По восьмому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

В этом году мы многое сделали, а именно: купили новый модуль для шлагбаума, заменили сим карту. Теперь за шлагбаум платить не будем, Начали судебные производства по должникам, выиграно 4 дела, из них получено пока только 35263 с 171-го участка. 99320, 04 руб. наложены судебные взыскания судебными приставами. Оплачен долг 41-го участка в размере 73393 руб., начали процесс передачи высокой линии 10Кв в собственность ПАО МОЭСК. Из-за сложившейся эпидемиологической ситуации в стране, аренда магазина в этом году существенно снизилась до 5000 руб. в месяц. Подали заявление на установление сервитута на подъездную дорогу, получен отказ ввиду того, что в соответствии со ст. 23 ЗК РФ установление сервитута не допускается, в случае если это приводит к невозможности использования земельного участка. Учитывая, что земельные участки с кадастровыми номерами: 50:26:0040213:195, 50:26:0040213:196, 50:26:0040213:197, имеют вид разрешённого использования - для дачного строительства, а сервитут предлагается установить на весь земельный участок - установление такого сервитута противоречит закону. Осадков в этом году выпало больше на 70% от нормы. По этой причине были затоплены большинство участков. Проанализировав ситуацию, правлением было принято решение об прокапывании канавы в сторону леса от 137 участка, и перекладке труб на 100 участке ввиду того, что труба заилилась, также переложена труба между 136 и 137 участками. Сделали съезд в СНТ хоть какой никакой, но будем просить Мосавтодор сделать съезд чуть покатым. Выровняли очередные 300 метров дороги.

По восьмому вопросу повестки дня общего собрания Председатель общего собрания предложил:

Утвердить отчет председателя за период с 01 августа 2019 г. по 31 июля 2020 г.

Результаты голосования по восьмому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 91 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голосов.

Принятое решение по восьмому вопросу повестки дня общего собрания:

Утвердить отчет контрольно-ревизионной комиссии

Рассмотрен вопрос № 9 повестки дня общего собрания:

По девятому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

Ревизионная комиссия отказалась в дальнейшем вести свою деятельность, требуются выборы новой ревизионной комиссии.

По девятому вопросу повестки дня общего собрания председатель общего собрания предложил:

Выбрать новую ревизионную комиссию в составе следующих членов товарищества:

Ефремова Виталий Ивановича (участок № 5)

Колодочка Александр Михайловича (участок № 123)

Затонскую Софью Дмитриевну (участок № 87)

Результаты голосования по девятому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 92 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Принятое решение по девятому вопросу повестки дня общего собрания:

Утвердить ревизионную комиссию в составе следующих членов товарищества:

Ефремова Виталий Ивановича (участок № 5)

Колодочка Александр Михайловича (участок № 123)

Затонскую Софью Дмитриевну (участок № 87)

Рассмотрен вопрос № 10 повестки дня общего собрания:

По десятому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

Нам необходимо выбрать новых членов правления (минимум трех человек), т.к. Соколова Алёна Станиславовна (187, 188 участки) продала собственность и не может быть членом

товарищества, соответственно и членом правления. Можар Ирина Александровна (157 участок) не имеет более возможности находится в правлении по семейным обстоятельствам и просила исключить её из членов правления.

По десятому вопросу повестки дня общего собрания Председатель общего собрания предложил:

Выбрать новых членов правления в составе:
Преснову Александру Игнатьевну (20 участок)
Власову Татьяну Васильевну (15 участок)

Результаты голосования по десятому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 92 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Принятое решение по десятому вопросу повестки дня общего собрания:

Утвердить новых членов правления в составе:
Преснову Александру Игнатьевну (20 участок)
Власову Татьяну Васильевну (15 участок)

Рассмотрен вопрос № 11 повестки дня общего собрания:

По одиннадцатому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

В этом году выпало более 70% осадков от нормы, многие участки были затоплены, нам требуется начать работы по расчистке ливневых канав.

По одиннадцатому вопросу повестки дня общего собрания председатель общего собрания предложил:

Производство работ по расчистке канав производить ежегодно, частями, где это более всего необходимо.

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 90 голосов, «ПРОТИВ» - 1 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голосов.

Принятое решение по одиннадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

Утвердить производство работ по расчистке канав производить ежегодно, частями, где это более всего необходимо.

Рассмотрен вопрос № 12 повестки дня общего собрания:

По двенадцатому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который предложил следующее:

Отменить платный въезд грузового транспорта на территорию товарищества.

Запретить въезд такси на территорию товарищества без предварительного предупреждения об этом сторожей, т.к. многие такси ездят без опознавательных знаков, и мы не знаем кто это и для чего приехали.

Результаты голосования по двенадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

За отмену платного въезда грузового транспорта проголосовало
«ЗА» - 85 голосов, «ПРОТИВ» - 6 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голосов.

За запрет въезда такси большинство высказалось против.

Принятое решение по двенадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

Отменить платный въезд грузового транспорта. Въезд такси не запрещать, но предварительно предупреждать о приезде такси сторожку в следующем формате: участок такой то, приедет такси номер такой то, просьба пропустить.

Рассмотрен вопрос № 13 повестки дня общего собрания:

По тринадцатому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

1. Компания ПАО «МОЭСК» выдвинул требование, что для передачи высокой линии электропередач, и подключения новых трансформаторов требуется вынос опор с территории земельных участков под номерами 1, 3, 261. Либо установление сервитута на эти земельные участки.

Мы можем принять решение на общем собрании для владельцев данных участков об установлении сервитута, либо попросить их сдвинуть заборы, и освободить столбы высокой линии электропередач для доступа компании ПАО «МОЭСК», но на это уйдет слишком много времени и сил.

Наша задача, как можно быстрее подключить новые трансформаторы и передать высокую линию в собственность компании ПАО «МОЭСК».

По тринадцатому вопросу повестки дня общего собрания председатель общего собрания предложил:

Принять решение о выносе столбов за пределы участков под номерами 1, 3, 261 путем установления целевого взноса на всё товарищество в размере 128500 рублей. Это получается на каждую сотку собственника по 73,02 руб.

Результаты голосования по п.1 тринадцатого вопроса повестки дня общего собрания:
«ЗА» - 89 голосов, «ПРОТИВ» - 1 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 голосов.

Принятое решение по п.1 тринадцатого вопроса повестки дня общего собрания:
Утвердить целевой взнос в размере 73,02 рубля за сотку.

2. Компания ПАО «МОЭСК» требует от нас установку пункта коммерческого учета (ПКУ-10) на высокую линию электропередач, которая расположена на повороте к СНТ. Стоимость установки ПКУ-10 обойдется нам в 171,02 руб. за сотку с участка.

По тринадцатому вопросу повестки дня общего собрания председатель общего собрания предложил:

Установить пункт коммерческого учета 10Кв, для дальнейшего подключения трансформаторов.

Результаты голосования по п.2 тринадцатого вопроса повестки дня общего собрания:
«ЗА» - 20 голосов, «ПРОТИВ» - 67 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5 голосов.

Принятое решение по п.2 тринадцатого вопроса повестки дня общего собрания:
Не устанавливать пункт коммерческого учета на высокую линию электропередач 10Кв.

Рассмотрен вопрос № 14 повестки дня общего собрания:

По четырнадцатому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

На 38 и 39 участках отсутствует опора ЛЭП, стоит деревянный столб, установленный за свой счет садоводами данных участков. А опора там должна быть, т.к. у садоводов данных участков нет возможности вынести счетчики за пределы участков, и нет общего освещения.

По четырнадцатому вопросу повестки дня общего собрания председатель общего собрания предложил:

Установить опору ЛЭП на участки 38 и 39.

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 89 голосов, «ПРОТИВ» - 1 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 голосов.

Принятое решение по четырнадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

Установить опору ЛЭП на участки 38 и 39.

Рассмотрен вопрос № 15 повестки дня общего собрания:

По пятнадцатому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

Правлением СНТ были разработаны: смета и финансово-экономическое обоснование на 2020 - 2021 гг. с учетом инфляции, подорожание составило всего на 5 руб., что составляет 134 руб. 16 коп. за сотку.

По пятнадцатому вопросу повестки дня общего собрания Председатель общего собрания предложил:

Утвердить смету и финансово-экономическое обоснование на 2020-2021 гг.

Результаты голосования по пятнадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 90 голосов, «ПРОТИВ» - 1 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голосов.

Принятое решение по пятнадцатому вопросу повестки дня общего собрания:
утвердить смету и финансово-экономическое обоснование на 2020 – 2021 гг. (прилагается)

Рассмотрен вопрос № 16 повестки дня общего собрания:

По шестнадцатому вопросу повестки дня общего собрания слушали Родионова А.М., который сообщил следующее:

ПАО «МОЭСК» массово стали забирать внутренние сети СНТ 0,4Кв на свой баланс. Садоводы у кого дом находится в назначении «жилое» автоматически будут переведены на сельский тариф.

По шестнадцатому вопросу повестки дня общего собрания председатель общего собрания предложил:

Пока не передавать внутреннюю сеть товарищества 0,4Кв на баланс ПАО «МОЭСК», т.к. останется возможность отключать должников от электроэнергии за неуплату.

Результаты голосования по шестнадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

«ЗА» - 88 голосов, «ПРОТИВ» - 1 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3 голосов.

Принятое решение по шестнадцатому вопросу повестки дня общего собрания:

Пока не передавать внутреннюю сеть электроснабжения на баланс ПАО «МОЭСК».

Разъяснения вопроса № 17 повестки дня общего собрания:

В соответствии с Законом Московской области от 30 декабря 2014 г. N 191/2014-03 "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области" (принят постановлением Московской областной Думы от 18 декабря 2014 г. N 17/110-П) (с изменениями и дополнениями) Раздел III. Требования к содержанию объектов благоустройства, зданий, строений, сооружений (ст.54 содержание частных домовладений*, в том числе используемых для временного (сезонного) проживания п. 1 Собственники домовладений, в том числе используемых для временного (сезонного) проживания, обязаны: п. Г - производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей к домовладению территории, своевременную уборку от снега подходов и подъездов к дому и на прилегающей территории. А также Решение совета депутатов от 02.04.2019 Об утверждении Правил благоустройства территории Наро-Фоминского городского округа (с изменениями на 23 июня 2020 года) ст. 68 Участие собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений и земельных участков в содержании прилегающих территорий, Статья 69. Порядок определения границ прилегающих территорий п. 3. Размер прилегающих территорий составляет 5 метров.

*Разъяснения: Согласно письму Минэкономразвития России от 09.03.2016 № ОГ-Д23-3023 «О предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен жилой дом; о разъяснении понятия «домовладение»» домовладение следует рассматривать как комплекс, включающий в себя земельный участок, предоставленный для размещения и эксплуатации жилого дома, жилой дом и обслуживающие его вспомогательные строения.

Разъяснения вопроса № 18 повестки дня общего собрания:

У СНТ «Комета» отсутствует документ, удостоверяющий право собственности на земли общего пользования.

В соответствии, с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ст. 25. «Право собственности на имущество общего пользования» п. 8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 настоящего Федерального закона, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

Товарищество не может передать земли общего пользования в муниципальную собственность.

Решения, принятые общим собранием, а также результаты голосования по ним оглашались на общем собрании.

Председатель общего собрания сообщил, что лица, принявшие участие в общем собрании и зарегистрированные для участия в общем собрании, проголосовали, все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены, решения по ним оглашены, и объявил общее собрание закрытым.

Председатель очередного общего собрания

_____ / ФИО/подпись

М.П.

_____ год



« 05 » _____ 20 20 г

Примечание *

В соответствии с частью 2 статьи 21 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, протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.