

ПРОТОКОЛ № 28  
Общего собрания членов садоводческого  
некоммерческого товарищества собственников недвижимости  
СНТСН «Рассвет-1»

д. Мартьянково, пушкинский р-н Московской обл.

" 05 " июля 2020 г.

Дата проведения собрания: 05.07.2020г.

Место проведения собрания (адрес): Московская обл., Пушкинский р-н, д. Мартьянково, территория СНТСН «Рассвет-1».

Форма проведения собрания: очная.

Открытие собрания: 11 часов 00 минут.

Собрание закрыто: 13 часов 00 минут.

ПРИСУТСТВОВАЛО: 33 человека.

ДОВЕРЕННОСТИ: 5 человек.

ВСЕГО члены СНТСН: 71 человек.

САДОВОДЫ, не являющиеся членами СНТСН «Рассвет-1», чьи участки расположены в границах территории садоводства: 33 человека.

Список с подписями членов СНТСН и копии доверенностей прилагаются.

Итого на собрании имеется 38 голосов, что составляет 54% от общего количества членов СНТСН.

Кворум имеется.

Общее собрание членов СНТСН «Рассвет-1» правомочно принимать решения по повестке дня.

Председатель собрания: Соловьева Е.Н.

Секретарь собрания: Филиппова З.И.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение повестки собрания.
3. Принятие в члены СНТСН собственников участков, расположенных в СНТСН;
  - Жариковой Марии Васильевны, уч. 34,
  - Миляева Александра Викторовича, уч. 55,
  - Ширяевой Александры Геннадьевны, уч. 64.
4. Отчет Председателя Соловьевой Е.Н. о проделанной работе за 2019г., в том числе по финансовому результату.
5. Отчет ревизионной комиссии.
6. Рассмотрение вопроса финансирования дальнейшего строительства общего забора СНТСН.
7. Утверждение приходно-расходной Сметы и Финансово-экономического обоснования на 2020г.
8. Взыскание задолженностей по членским и целевым взносам в судебном порядке с привлечением адвоката.
9. Рассмотрение вопроса по передаче в собственность СНТСН участка № 83 собственником в счет уплаты долга перед СНТСН по членским и целевым взносам.
10. Доклад Председателя о планах развития СНТСН на 2020-2021г.г.
  - информация по улучшению сигнала мобильной и интернет связи,
  - вопрос о закрытии въездов в СНТСН автоматическими воротами по звонку с мобильного телефона.
  - новый порядок оплаты взносов на расчетный счет СНТСН через самоинкассацию.

1. Председатель СНТСН Соловьева Е.Н. предложила себя
  - в качестве кандидатуры председателя собрания

Голосовали: за - 38  
 против - 0  
 воздержались - 0

Принято единогласно.

- в качестве секретаря собрания Филиппову З.И.

Голосовали: за - 38  
 против - 0  
 воздержались - 0

Принято единогласно.

2. Председатель собрания предложила утвердить повестку дня.

Голосовали: за - 38  
 против - 0  
 воздержались - 0

Принято единогласно.

3. Председатель собрания огласила список новых собственников участков СНТСН:

- Жарикову Марию Васильевну, уч. 34,
- Миляева Александра Викторовича, уч. 55,
- Ширяеву Александру Геннадьевну, уч. 64.

и предложила собранию принять их в члены СНТСН «Рассвет-1».

Миляев А.В. накануне собрания сообщил об отсрочке вступления в члены СНТСН. Собрание исключило его из кандидатов на вступление.

Голосовали: за - 38  
 против - 0  
 воздержались - 0

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: принять в члены СНТСН - с 05.07.2020г. Жарикову М.В. и Ширяеву А.Г.

Список членов СНТСН Рассвет-1 с 05.07.2020г. является неотъемлемым приложением к протоколу.

4. Собрание заслушало отчет Председателя СНТСН «Рассвет-1» Соловьевой Е.Н. за отчетный период 2019г. (с 01.04.2019г. по 30.03.2020г.). Отчет был размещен на официальном сайте СНТСН для ознакомления за 2 недели до собрания.

Председатель ответила на вопросы по расходованию средств в 2019г., о собранных задолженностях по взносам, о бесхозных участках.

Поступило предложение утвердить отчет Председателя и признать работу правления удовлетворительной.

Голосовали: за - 38  
 против - 0  
 воздержались - 0

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: утвердить отчет Председателя СНТСН Соловьевой Е.Н. за 2019г. и признать работу правления удовлетворительной.

Отчет является неотъемлемым приложением к протоколу.

5. Собрание заслушало отчет Ревизионной комиссии «О проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Рассвет-1» за 2019 год». Замечаний и нарушений по ведению учета и расходованию средств СНТСН не выявлено. Фактический остаток средств по кассе и на расчетном счете СНТСН соответствует учетным документам.

Поступило предложение утвердить отчет.

Голосовали: за - 38  
 против - 0



воздержались - 0

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: утвердить отчет Ревизионной комиссии за 2019г.

6. Рассмотрение вопроса финансирования дальнейшего строительства общего забора СНТСН.

Председатель доложила собранию о недостаточном финансировании строительства общего забора СНТСН. Собственники, продающие свои участки не желают оплачивать этот целевой взнос в сроки, установленные общим собранием, а хотят его выплатить после продажи участка.

Целевой взнос на строительство общего забора СНТСН был принят на общем собрании 26.03.2017г. Но поскольку межевание земель общего пользования было завершено только в 2019г., строительство забора было начато на 2 года позже запланированного срока. Поэтому Председателем СНТСН было предложено продлить срок сдачи целевого взноса на строительство общего забора, шлагбаумов и мусорной площадки до 05.08.2020г.

Новый расчет стоимости строительства забора и план СНТСН, на котором показаны участки строительства забора, приведены в приложении к протоколу. Забор строится только по границе земли общего пользования СНТСН с землями государственной собственности и землями Лесфонда. Взнос в размере 7500 руб. с участка в 6 соток пересчитан на данный момент исходя из расчета оплаты на 90 участков (1250 руб./сотка). В расчет дополнительно включена установка закрытого шлагбаума на въезде в д. Мартьянково.

Председатель предложила утвердить новый расчет целевого взноса на строительство общего забора, шлагбаумов и мусорной площадки и взимание его согласно новой редакции Устава СНТСН из расчета 1250 руб. с 1 сотки земли, находящейся в собственности садоводов, и продлить срок оплаты взноса до 05.08.2020г. Если в этот срок не будет произведена оплата взноса, достраивать общий забор из собранных задолженностей по целевым и членским взносам, а с неплательщиков взыскивать взнос в судебном порядке.

Голосовали: за - 38

против - 0

воздержались - 0

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Утвердить новый расчет целевого взноса на строительство общего забора, шлагбаумов и мусорной площадки и установить размер целевого взноса и платежа в 2020г. 1250 руб. с одной сотки (с участка 6 соток – 7500 руб.).

Установить новый срок уплаты целевого взноса и платежа на строительство общего забора до 05.08.2020г.

При неоплате в этот срок начислять пени согласно п. 7.5.6. Устава - 0,1% от суммы невнесённого взноса и платежа за создание инфраструктуры СНТСН за каждый день просрочки, но не более суммы самого взноса.

При недостаточности финансирования строительства общего забора, достраивать его из собранных задолженностей по мере взыскания долгов, в том числе в судебном порядке.

Собрание заслушало мнение собственника уч. 86 Ронжиной О.Е. – если предыдущие собственники переплатили за строительство дороги, то новые собственники имеют право не платить целевые взносы на сумму переплаты.

Выступали: Фролова Л.А., Кузьмичев А.Ю. Отметили, что решение о возмещении суммы переплаты по целевому взносу за строительство внутренней дороги СНТСН принималось на общем собрании 12.05.2018г. в отношении собственников, владеющих участками на момент принятия данного решения. Предложили проголосовать за то, что новые собственники участков не могут претендовать на возмещение текущих целевых взносов в счет переплаты по целевым взносам предыдущими собственниками.

Голосовали: за - 37

против - 1

воздержались - 0

Принято большинством голосов.



4

РЕШИЛИ: Новые собственники участков не могут претендовать на возмещение текущих целевых взносов в счет переплаты по членским и целевым взносам, произведенным предыдущими собственниками.

7. Собрание заслушало пояснения Соловьевой Е.Н. к Финансово-экономическому обоснованию и приходно-расходной Смете на 2020г.

Выступали: Бабин В.С., Соловьева Е.Н., Шевченко О.В. Предложено исключить из сметы на 2020г. расходы на установку видеокамер в размере 20000 руб. Эту сумму распределить следующим образом:

- увеличить на 10000 руб. расходы на уничтожение борщевика – покос борщевика проводить не только на землях общего пользования СНТСН, но и на заброшенных участках №№ 104,105

- увеличить на 10000 руб. резерв денежных средств на чистку внутренних дорог от снега.

Председатель собрания предложила утвердить Финансово-экономическое обоснование и Смету на 2020г. с поправками, рассмотренными выше.

Голосовали: за - 38

против - 0

воздержались - 0

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Утвердить Финансово-экономическое обоснование и Смету на 2020г., и установить размер членского взноса и платежа за пользование инфраструктурой СНТСН в 2020г. 1083,3 руб. с одной сотки (с участка 6 соток – 6500 руб.). Финансово-экономическое обоснование и Смета являются неотъемлемым приложением к протоколу.

Установить сроки уплаты членского взноса и платежа за пользование инфраструктурой СНТСН с периодичностью 2 раза в год:

- 1-й раз не менее 50% от суммы всего взноса с 05 июля по 05 августа 2020г.

- 2-й раз оставшуюся сумму взноса с 06 августа по 05 октября 2020г.

При неоплате в этот срок начислять пени согласно п. 7.5.6. Устава - 0,1% от суммы невнесённого взноса и платежа за пользование инфраструктурой СНТСН за каждый день просрочки, но не более суммы самого взноса.

Расходы по целевым взносам и оплате создания инфраструктуры СНТСН, представленным в смете, полностью покрываются выплаченными задолженностями по взносам собственниками участков СНТСН.

Все взносы и платежи за содержание инфраструктуры СНТСН вносятся на расчетный счет СНТСН.

Покос травы на землях общего пользования 1 раз за сезон проводят в счет оплаты членского взноса: Кузьмичев А.Ю. (уч. № 20), Ирхин А.В. (уч. № 35), Трефилов С.И. (уч. 14) по 8 соток каждый.

Частичное восстановление дренажных канав длиной 70-80 метров производит в счет оплаты членского взноса Ломакин Н.В. (уч. 58).

Уборку у мусорного контейнера с мая по октябрь проводят в счет оплаты членского взноса Платунова Н.А. (уч. № 3).

8. Взыскание задолженностей по членским и целевым взносам в судебном порядке с привлечением адвоката.

Председатель собрания, исходя из анализа оплаты взносов в 2019г., представленном в годовом отчете и рассмотренном в п. 4 собрания, предложила в первую очередь взыскивать долги с собственников Варлен Е.В. (уч. 75,76), Степнова И.Ю. (уч. 65, 66), пользующихся электричеством и инфраструктурой СНТСН, а также с собственницы Олейник Ю.С. (уч. 42). Взыскание долгов будет происходить с привлечением адвоката, стоимость услуг которого включена в смету, принятую общим собранием.

Против взыскания долгов с привлечением адвоката выступил Бабин В.С. (уч. 9,35), аргументировав это тем, что в случае неуспешного взыскания долгов, товарищество понесет убытки в размере судебных расходов своих и ответчика. Председателем Соловьевой Е.Н.



убытки в размере судебных расходов своих и ответчика. Председателем Соловьевой Е.Н. предложено провести взыскание сначала по одному собственнику, и в зависимости от результата дела принять решение, либо о дальнейшем взыскании долгов с других собственников, либо о прекращении взысканий с привлечением адвоката.

Председатель Соловьева Е.Н. предложила в случае успешных взысканий долгов с 3-х должников, и при наличии финансов (в части выплаченных задолженностей), превысивших смету по ожидаемому доходу, продолжить взыскание долгов в судебном порядке в этом году с других должников, а именно с:

Чернухина В.Л., уч.6

Чернухиной Г.В., уч.11

Олейника О.А., уч.22

Олимова Р.Т., уч.97

Ивановой О.В., уч.85.

Голосовали: за - 38

против - 0

воздержались - 0

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Начать в этом году взыскание долгов по целевым и членским взносам и долгов по оплате создания и содержания инфраструктуры СНТСН с привлечением адвоката с трех собственников: Варлен Е.В., Степнов И.Ю. Олейник Ю.С., при этом пройти всю процедуру взыскания долга сначала по одному собственнику, и в случае успешного взыскания, продолжить взыскание долгов с других собственников. Взыскание долгов с собственников участков, помимо этих трех человек, проводить при наличии финансов (выплаченных задолженностей), превысивших смету в части ожидаемых в 2020г. доходов.

9. Председатель доложила собранию о желании собственника участка № 83 площадью 600 кв.м. Наумовой Лидии Михайловны продать СНТСН свой участок в счет уплаты долга по членским и целевым взносам.

На данный момент задолженность составляет 155 500 руб.

Ежегодный земельный налог на участок с 2020г. составит 1462 руб., что не является обременительным для СНТСН.

Председатель предложила удовлетворить просьбу собственника участка 83.

Голосовали: за - 38

против - 0

воздержались – 0

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Выкупить участок № 83 с кадастровым № 50:13:0010304:51, площадью 600 кв. м. у собственницы Наумовой Лидии Михайловны в счет её задолженности по оплате членских и целевых взносов в СНТСН «Рассвет-1» в размере 155500 руб. Поручить Председателю СНТСН Соловьевой Елене Николаевне заключить с Наумовой Лидией Михайловной договор купли-продажи земельного участка и Соглашение о взаиморасчете между собственником участка № 83 и СНТСН "Рассвет-1" на данных условиях. Участок использовать в уставных целях на нужды СНТСН.

10. В заключение Соловьева Е.Н. ознакомила членов СНТСН с информацией по правилам регистрации строений в 2020г., сообщила о вступлении в силу с 15.04.2020г. Свода правил (СП) «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения». Текст документа буден размещен на официальном сайте СНТСН.

Председатель СНТСН доложила собранию о том, как можно улучшить мобильную связь на территории товарищества. Централизованно обеспечить связь путем установки мачты неоправданно дорого – стоимость порядка 2000000 руб. Многие собственники не хотят иметь

рядом с участком источник сильных излучений. Поэтому целесообразней собственникам, желающим иметь устойчивую мобильную связь, установить усилитель связи непосредственно на своем участке. Но это не исключает возможности обратиться в администрацию района для того, чтобы связь была улучшена за счет операторов связи.

Рассмотрение вопроса о закрытии въездов в СНТСН автоматическими воротами по звонку с мобильного телефона решено отложить до следующего года.

Председатель оповестил собрание о возможности оплаты взносов на расчетный счет СНТСН без комиссии банка путем самоинкассации. Порядок процедуры был изменен Сбербанком. Теперь необходимо предоставить паспортные данные плательщиков в банк, чтобы каждый по собственному паролю мог производить оплату путем самоинкассации через банкомат Сбербанка.

Председатель собрания

Соловьева Е.Н.

Секретарь

Филиппова З.И.





**Расчет стоимости целевого взноса на общий забор, шлагбаумы, мусорную площадку СНТЧН «Рассвет-1»  
2020г.**

| Расчет стоимости строительства забора по смете 2017г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Расчет стоимости строительства забора по фактическим затратам 2019г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Общая длина забора - 800 метров<br/> Высота забора – 2 метра<br/> Сетка «рабица» с 2-мя протяжками арматуры<br/> Диаметр столбов 40х60<br/> Покраска столбов – грунтовка<br/> <b>Стоимость 1 пог. метра – 600 руб.</b><br/> <b>800 м x 600 руб. = 480000 руб.</b></p> <p><u>Ворота шириной 4 м – 1 шт.</u><br/> <b>Стоимость ворот – 7000 руб.</b></p> <p><u>Калитка – 1 шт.</u><br/> <b>Стоимость калитки – 3000 руб.</b></p> <p><u>Доставка - 8 раз по 100 м.</u><br/> <b>Стоимость доставки – 1500 руб. /100 м</b><br/> <b>8 x 1500 руб. = 12000 руб.</b></p> | <p>Общая длина забора 800 метров<br/> Высота забора – 1,8 метра<br/> Сетка «рабица» с 2-мя протяжками арматуры<br/> Диаметр столбов 60х60<br/> Покраска столбов – порошковое напыление<br/> <b>Стоимость 1 пог. метра – 680 руб.</b><br/> <b>800 м x 680 руб. = 544000 руб.</b></p> <p><u>Ворота шириной 4 м – 1 шт.</u><br/> <b>Стоимость ворот – 8600 руб.</b></p> <p><u>Калитка – 3 шт.</u><br/> <b>Стоимость калитки – 4000 руб.</b><br/> <b>3 шт. x 4000 руб. = 12000 руб.</b></p> <p><u>Доставка – 10 раз по 80 м.</u><br/> <b>Стоимость доставки – 2600 руб. /80 м</b><br/> <b>10 x 2600 руб. = 26000 руб.</b></p> <p><u>Шлагбаум от д. Мартьянково - 1 шт.</u><br/> <b>Примерная стоимость с установкой – 34350 руб.</b></p> |
| <b>Итого на забор: 502000 руб.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Итого на забор: 624950 руб.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Израсходовано на стр-во 2-х шлагбаумов и мусорной площадки – 50049 руб.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Израсходовано на стр-во 2-х шлагбаумов и мусорной площадки – 50049 руб.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Всего по целевому взносу: 552049 руб.</b></p> <p><b>Взнос был рассчитан на 75 участков.</b><br/> <b>552049руб. : 75 уч. = 7500 руб.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Всего по целевому взносу: 674999 руб.</b></p> <p><b>Взнос рассчитывается на 90 участков.</b><br/> <b>674999 руб. : 90 уч. = 7500 руб.(1250 руб. за 1 сотку)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

