

ПРОТОКОЛ (очной части)

общего собрания садоводов СНТ «ОЗЕРНОЕ» от 15.09.2019г.

г. Апрелевка
территория СНТ «Озерное»

Членов товарищества на 15.09.19 – **120 собственников**
Без членства в товариществе – 6 собственников

Начало регистрации: 11.00
Открытие собрания 12.00
Закрытие собрания 14.30

На собрании присутствуют:
Члены СНТ: лично -47
Члены СНТ по доверенности – 6

Всего членов СНТ - 53

Собственники без членства в товариществе лично- 1

Информация о дате проведения Общего собрания садоводов, повестка собрания была размещена в сети Интернет через WhatsApp в группе «Правление СНТ «Озерное» 27.08.19; путем размещения объявлений на территории товарищества; СМС-рассылка каждому собственнику участка на территории товарищества.

Наличие кворума для принятия решений:

В связи с отсутствием кворума, поступило предложение изменить форму проведения собрания с очной формы на очно-заочное.

Формулировка для голосования:

- Изменить форму проведения собрания на очно-заочную.
- Подготовить бюллетени для голосования отсутствующих садоводов.
- Датой окончания голосования считать 25.09.2019г.
- Ответственность за проведение заочной части и оформление протокола собрания (заочной части) возложить на Анпилову О.

ПРИНЯТО единогласно.

1. Избрание председателя собрания:

Предложена кандидатура – Анпилова О.

Формулировка для голосования: Избрать председателем общего собрания садоводов Анпилову О.

ПРИНЯТО единогласно.

2. Избрание секретаря собрания:

Предложена кандидатура: Меренкова О.

Формулировка для голосования: Избрать секретарем собрания Меренкову О.

ПРИНЯТО: единогласно.

3. Утверждение ПОВЕСТКИ общего собрания.

Информация о повестке собрания была размещена в сети Интернет через WhatsApp в группе «Правление СНТ «Озерное» 27.08.19, путем размещения объявлений на территории товарищества, путем СМС оповещений всем собственникам земельных участков на территории товарищества.

Предложена повестка:

1. Отчет ревизионной комиссии. (Докладчик - член Ревизионной комиссии Ермакова Е.)
2. Выборы правления, председателя, ревизионной комиссии.
3. Утверждение сметы и членских взносов на 2020г. (Докладчик - бухгалтер СНТ Васильевых Ю.)
4. Вопросы по передаче ЛЭП в МОЭСК. (По всем вопросам передачи ЛЭП в МОЭСК докладчик - председатель правления – Оганесян В.В.)
5. Рассмотрение заявлений от садоводов. (От члена товарищества – Анпилоговой О. собственник уч.95)
6. Прием/исключение из членов товарищества. (Председатель товарищества – Оганесян В.В.)

От собственника участка № 83 – Ковш Н.М. на собрании поступило предложение внести в повестку вопрос о ликвидации СНТ.

От члена правления Клеветова В. поступила просьба о предоставлении времени на ознакомление с информацией садоводов, заинтересованных в вопросе водоснабжения СНТ.

В связи с тем, что в правление товарищества заблаговременно не поступало заявлений о внесении данных вопросов в повестку данного собрания, и на основании ст.181.5. ГК РФ

ГК РФ Статья 181.5. Ничтожность решения собрания

Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) *принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;*
- 2) *принято при отсутствии необходимого кворума;*
- 3) *принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;*
- 4) *противоречит основам правопорядка или нравственности.*

указанные вопросы не могут быть включены в повестку собрания для принятия по ним решения. Вопросы: О ликвидации СНТ и Водоснабжения товарищества носят уведомительный характер и решение по ним на данном собрании не может быть принято.

Формулировка для голосования: Утвердить повестку собрания по пунктам 1-6 согласно предварительного ознакомления садоводов с повесткой собрания.

ПРИНЯТО единогласно.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ:

1. ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Заслушали члена Ревизионной комиссии Ермакову Е.

Отчет Ревизионной комиссии прилагается.

Из пояснений бухгалтера:

- перерасход по статье «Вывоз мусора» произошел из-за удорожания стоимости вывоза и требований по оформлению паспорта отходов;

- перерасход по статье «Телефония» произошел в связи с обеспечением работы видеокамеры, установленной на мусорной площадке.

Формулировка для голосования: Утвердить отчет ревизионной комиссии и признать работу правления товарищества удовлетворительной.

ПРИНЯТО единогласно.

2. ВЫБОРЫ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ, ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

2.1 Выбор правления.

Председателем правления Оганесян В.В. был предложен следующий порядок выборов правления - распустить действующий состав правления/председателя и после этого избрать, и утвердить новый состав правления и председателя правления.

Формулировка для голосования: распустить действующий состав правления/председателя с последующим выбором нового состава правления/председателя.

ПРИНЯТО единогласно.

В состав правления предложены кандидатуры:

Анпилогова О., Оганесян В.В., Овчаров К. Н., Клеветов В. Меренкова О., Епремян А., Вороновская А., Гусарова Ю.
Овчаров К.Н. – самоотвод.

Формулировка для голосования: Избрать и утвердить правление СНТ «Озерное» в следующем составе:

Анпилогова О., Оганесян В.В., Клеветов В. Меренкова О., Епремян А., Вороновская А., Гусарова Ю.

ПРИНЯТО единогласно.

2.2. Выборы председателя правления.

На должность председателя правления предложено утвердить Оганесян В.В.

Формулировка для голосования: Избрать на должность председателя правления СНТ «Озерное» Оганесян Валентину Викторовну сроком на 2 года.

В соответствии с действующим Уставом СНТ «Озерное» общее собрание предоставляет право проведения согласования границ земель, относящихся к имуществу общего пользования, в соответствии с ч. 4 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», право первой подписи под документами и пользования печатью садоводческого некоммерческого товарищества от имени членов СНТ «Озерное», а также осуществлять иные полномочия, не противоречащие Уставу СНТ, законодательству РФ, законодательству субъектов РФ и нормативным правовым актам органов местного самоуправления председателю правления Оганесян Валентине Викторовне.

ПРИНЯТО единогласно.

2.3. Выборы ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия в действующем составе взяла самоотвод.

В новый состав ревизионной комиссии предложены кандидатуры: Анпилогова О., Меренкова О.

Формулировка для голосования: Утвердить ревизионную комиссию СНТ «Озерное» в составе: Анпилогова О., Меренкова О.

ПРИНЯТО единогласно.

3. УТВЕРЖДЕНИЕ СМЕТЫ И ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ НА 2020г.

Заслушали бухгалтера товарищества Васильевых Ю.Н.

Смета с утвержденными членскими взносами прилагается к протоколу собрания.

3.1 Обсуждение сметы на 2020г.

При утверждении сметы было принято во внимание, что кадастровая стоимость земель общего пользования не установлена в связи с отсутствием межевания ЗОП и земельный налог не учтен при составлении сметы.

Формулировка для голосования: Утвердить смету на 2020г. без земельного налога в полном объеме.

Результат голосования:

ЗА – 52 ПРОТИВ – 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов

3.2. Утверждение размера членских взносов на 2020г.

Формулировка для голосования: Исходя из утвержденной сметы, без учета земельного налога на ЗОП, утвердить членский взнос 7000 руб.

Результат голосования:

ЗА – 52 ПРОТИВ – 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО большинством голосов

Вместе с тем, в случае получения кадастровой стоимости на земли общего пользования после 1.03.2020г. и расчета земельного налога на ЗОП членские взносы могут быть увеличены на расчетную сумму налога (ориентировочная сумма земельного налога составит 4 000 рублей).

Формулировка для голосования: после уточнения кадастровой стоимости на земли общего пользования после 01.03.2020г., при возникновении необходимости оплаты земельного налога на ЗОП, по предоставлению документов и расчета бухгалтером, членские взносы могут быть увеличены на 4000 руб. и в сумме составят 11 000 рублей по решению правления без дополнительного утверждения общим собранием.

Результат голосования:

ЗА – 52 ПРОТИВ – 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО большинством голосов

Начисление членских взносов производится в 3 платежа. Последний платеж должен быть внесен на расчетный счет товарищества до 30.09.2020г.

4. ВОПРОСЫ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЛЭП В МОЭСК.

4.1. Принятие решения по вопросу передачи объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества в собственность ПАО «МОЭСК».

Выступила председатель правления Оганесян В.В. о целесообразности передачи на безвозмездной основе объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества в собственность ПАО «МОЭСК». Имущество общего пользования – объекты электросетевого хозяйства, расположены в границах территории садоводства. Были созданы/приобретены за счет целевых взносов.

Объекты электросетевого хозяйства расположены по адресу: Московская обл. Наро-фоминский район, г. Апрелевка СНТ «Озерное», кадастровый номер 50:26:0210313:247

Состав объектов электросетевого хозяйства:

1. ВЛ-10кВ.
2. КТП-995
3. КЛ-0,4кВ.

Формулировка решения для голосования: Передать на безвозмездной основе объекты электросетевого хозяйства, являющиеся имуществом общего пользования товарищества, в собственность ПАО «МОЭСК»

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

4.2. Определение кандидатуры уполномоченного представителя по взаимодействию с ПАО «МОЭСК».

Поступило предложение выбрать председателя правления СНТ «Озерное» Оганесян В.В.

Формулировка решения для голосования: Назначить уполномоченным представителем Оганесян В.В. паспорт серия _____ № _____
выдан _____

Ответственным за взаимодействие и решение вопросов с ПАО «МОЭСК» для выполнения решения принятого по вопросу 4.1, со следующими полномочиями:

- Подготовка, подписание, передача и получение всей необходимой корреспонденции, требуемой во исполнение заявки на передачу объектов электросетевого хозяйства; своевременная подача недостающих документов;
- Подписание договора с ПАО «МОЭСК» о передаче объектов электросетевого хозяйства со всеми приложениями и дополнениями, актов приема-передачи объектов электросетевого по форме ОС-1 и ОС-2

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: единогласно.

4.3. Согласование мероприятий, выполнение которых должно предшествовать подаче заявки на консолидацию объектов электросетевого хозяйства.

Заслушали Оганесян В.В.:

1.Отметили необходимость заключения индивидуальных договоров энергоснабжения (купли-продажи) электрической энергии между всеми членами СНТ «Озерное» и гражданами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Озерное», и энергосбытовой организацией – АО «Мосэнергосбыт» при условии технологического присоединения к объектам электросетевого хозяйства, для целей исполнения решений по вопросу 4.1. повестки дня.

2.Для заключения индивидуальных договоров энергоснабжения (купли-продажи) необходимо выполнить следующие действия:

2.1. Согласовать реестр распределения мощности СНТ «Озерное» на _____ листах. Уполномоченному согласно пункту 4.2. настоящего протокола необходимо подписать указанный реестр распределения мощностей со всеми землевладельцами, расположенными в границах Товарищества.

2.2. Подготовить документы, подтверждающие право собственности или иное законное право владения земельным участком/домовладением, расположенным в границах СНТ «Озерное» (заверенные Председателем СНТ)

2.3. Пакет документов по п.2.1, 2.2. предоставить в ПАО «МОЭСК», приложив к заявке на консолидацию.

Формулировка решения для голосования: Согласовать мероприятия, выполнение которых должно предшествовать подаче на консолидацию объектов электросетевого хозяйства.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: единогласно.

4.4. Обеспечение доступа представителей ПАО «МОЭСК» на земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после их отчуждения, соблюдение условий использования земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Слушали: Оганесян В.В. о необходимости:

- Обеспечения доступа представителей ПАО «МОЭСК» на свои земельные участки №№ 11, 18, 40, 49, 130 для обеспечения эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (регулярные осмотры, текущие капитальные ремонты, работы по устранению последствий аварий и т.п.);
- Соблюдения положений действующего законодательства об использовании земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Формулировка для голосования:

1. Обеспечить доступ представителей ПАО «МОЭСК» на свои земельные участки для обеспечения эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (регулярные осмотры), текущие и капитальные ремонты, работы по устранению последствий аварий и т.п.)

2. Соблюдать положения действующего законодательства об использовании земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

3. Оганесян В.В. провести согласование с собственниками участков: 11, 18, 40,49, 130 для обеспечения подписания ими Согласия на допуск (доступ) к электросетевому оборудованию, расположенному на территории их земельных участков.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

4.5. Неотъемлемой частью протокола общего собрания по вопросу 4: «Вопросы по передаче ЛЭП в МОЭСК» является:

- Список всех очно присутствующих на собрании членов садоводческого некоммерческого товарищества «Озерное» и граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории товарищества с указанием ФИО, № доверенности, № участка и личной подписью.
- Реестр бюллетеней для голосования.

5. Рассмотрение заявлений от садоводов. (От члена товарищества – Анпиловой О.В. собственник уч.95)

Вопрос снят по желанию подателя заявления Анпиловой О.В.

6. Прием/исключение из членов товарищества.

В связи с отсутствием заявлений от садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе вопрос снят с повестки собрания.

Информационные вопросы (без принятия по ним решений):

О ликвидации СНТ

Выступила Ковш Н.М. с информацией о преимуществах товарищества расположенного в черте города, если оно будет ликвидировано как юридическое лицо (отсутствие затрат на содержание юр. лица: отсутствие оплаты за вывоз коммунальных отходов, чистку снега, заработной платы председателя, бухгалтера, рабочего по уборке площадки, оплаты налогов)

Председатель правления Оганесян В.В. дала разъяснение, что данный вопрос по просьбе собственника участка № 95 Анпиловой О.В. и группы собственников уже рассматривался на общем собрании 14.07.2019г., где было принято решение о том, что вопрос о ликвидации СНТ может рассматриваться только после передачи ЛЭП в МОЭСК, а до этого времени было поручено группе в составе 3-х человек проработать данный вопрос.

Также было обращено внимание садоводов о существующей возможности уже сейчас перейти самостоятельно на прямой индивидуальный договор электроснабжения с АО «Мосэнергосбыт», независимо от передачи ЛЭП в МОЭСК.

По водоснабжению СНТ

Клеветов В.В. довел до сведения садоводов, заинтересованных в водоснабжении, о результатах анализов воды на территории товарищества.

Ознакомил людей с примерной стоимостью проектных работ, стоимостью материалов и работ по водоснабжению товарищества.

Рассказал о перспективе взаимодействия с другими товариществами, поселками, городом.

Председатель собрания:

/Анпилова О./

Секретарь собрания:

/Меренкова О./