

ПРОТОКОЛ

очно-заочного Общего собрания садоводов СНТ «Озерное» 11.09.21 – 18.09.21

Дата и время проведения:

начало - 11.09.2021г. 12.00

окончание – 18.09.2021г. 15.20

Заочное голосование – весь период проведения собрания

Очная часть – 18.09.21 с 12.00 – до 15.20

регистрация

С 12.00 – начало очной части собрания

Окончание – 15.20

Информация об Общем собрании, Повестка собрания, Бюллетень для голосования были размещены в Информационной группе «Информация СНТ «Озерное» в WhatsApp, отправлена на эл. адреса собственников участков, размещена на территории СНТ.

Отчет бухгалтера о финансово-экономической деятельности СНТ «Озерное», отчет Председателя, отчет члена Правления, результаты 1 этапа межевания (в виде схем), поступившие заявления от садоводов были размещены в Информационной группе «Информация СНТ «Озерное» в WhatsApp и на сайте товарищества 05.09.21. Также указанные материалы находились в печатном виде на месте приема/выдачи бюллетеней голосования для ознакомления садоводов.

В период голосования на месте проведения собрания находились наблюдатели в составе: Гущина С.И., Овчаров К.Н., Красиков М.А. и, в день подведения итогов, счетная комиссия: Васильевых Ю.Н., Клеветов В.В., Фрезе С.В.

На момент проведения собрания в СНТ «Озерное»:

членов СНТ «Озерное» – 92

собственников без членства в

товариществе – 36

В собрании приняли участие:

членов СНТ «Озерное» - 59

собственников без членства в

товариществе – 10,

в т. ч. вновь принимаемых в члены -5

Кворум составил 64%. Собрание правомочно принимать решения.

Голосование и принятие решения по повестке собрания:

1. Прием в члены товарищества по заявлениям, поступившим от садоводов.

Решения по вопросу о приеме в члены товарищества принимается простым большинством голосов от количества членов товарищества, принявших участие в голосовании.

1.1. Фрезе С.В. собственник уч. 60 (заявление поступило в процессе заочного собрания 2020г)

Предлагаемая формулировка решения: Принять собственника уч. 60 Фрезе С.В. в Члены товарищества.

За – 56 Против – 2 Воздержался - 1

Решение: Принять собственника уч. 60 Фрезе С.В. в Члены товарищества.

Принято большинством голосов.

1.2. Слизкова О.А. собственник уч. 8 (заявление поступило в процессе заочного собрания 2020г)

Предлагаемая формулировка решения: Принять собственника уч.8 Слизкову О.А. в члены товарищества.

За - 57 Против – 0 Воздержался – 2

Решение: Принять собственника уч.8 Слизкову О.А. в члены товарищества.

Принято большинством голосов.

1.3. Красиков М.А. собственник уч.78

Предлагаемая формулировка решения: Принять собственника уч.78 Красикова М.А. в члены товарищества.

За – 57 Против – 0 Воздержался – 2

Решение: Принять собственника уч.78 Красикова М.А. в члены товарищества.

Принято большинством голосов.

1.4. Андреева Н.В. собственник уч.110 (заявление подано через доверенное лицо Орешкину О. А.)

Предлагаемая формулировка решения: Принять собственника уч.110 Андрееву Н.В. в члены товарищества.

За - 57 Против – 0 Воздержался - 2

Решение: Принять собственника уч.110 Андрееву Н.В. в члены товарищества.

Принято большинством голосов.

1.5. Орешкин О.Н. собственник уч.111

За - 56 Против – 0 Воздержался - 3

Предлагаемая формулировка решения: Принять собственника уч.111 Орешкина О.Н. в члены товарищества.

Решение: Принять собственника уч.111 Орешкина О.Н. в члены товарищества.

Принято большинством голосов.

2. Исключение из членов товарищества по заявлениям, поступившим от садоводов:

Заявление от Васильевых Ю.Н.на исключение **Клеветова В.В.** из членов товарищества за установленные факты нарушения земельного законодательства и Устава СНТ до момента устранения нарушений и решения личных (земельных) вопросов в суде.

Решения по вопросу исключения из членов товарищества принимаются простым большинством голосов от количества членов товарищества, принявших участие в голосовании

Предлагаемая формулировка решения: Исключить Клеветова В.В., собственника уч.118 из членов СНТ за установленные факты нарушения земельного законодательства и Устава СНТ до момента устранения нарушений и решения личных земельных вопросов в суде.

За – 34 Против – 16 Воздержался – 9

В ходе очной части собрания от собственника уч.119-120 Турасовой И. поступило предложение о снятии данного вопроса с голосования до получения решений в суде по исковому заявлению Клеветова В.В.

Дано разъяснение - В связи с тем, что собрание проходит в очно-заочной форме, изменить предложенную к голосованию формулировку не представляется возможным.

Решение: Исключить Клеветова В.В., собственника уч.118 из членов СНТ за установленные факты нарушения земельного законодательства и устава СНТ до момента устранения нарушений и решения личных земельных вопросов в суде.

Принято большинством голосов.

3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Озерное» за период сентябрь 2020 – август 2021г.

Решение по пунктам 3.1 и 3.2 принимается большинством, голосов от кол-ва, принявших участие в голосовании (с учетом голосов собственников без членства)

3.1. Отчет бухгалтера

Предлагаемая формулировка для голосования: Принять отчет бухгалтера для последующей проверки вновь избранной Ревизионной комиссией.

За – 58 Против – 1 Воздержался – 10

Решение: Принять отчет бухгалтера для последующей проверки вновь избранной Ревизионной комиссией.

Принято большинством голосов.

3.2. Отчет Ревизионной комиссии.

В связи с отсутствием отчета Ревизионной комиссии данный вопрос не рассматривался.

4. Отчет членов правления.

Решение по пунктам 4.1 и 4.2 принимается большинством, голосов от кол-ва, принявших участие в голосовании (с учетом голосов собственников без членства)

4.1. Отчет члена Правления Клеветова В.В.

Предлагаемая формулировка для голосования: Признать работу члена правления Клеветова В.В. по представленному отчету удовлетворительной.

Удовлетворительный – 38 Неудовлетворительной – 26 Воздержался - 5

Решение: Признать работу члена правления Клеветова В.В. по представленному отчету удовлетворительной.

Принято большинством голосов.

4.2. Отчеты от остальных членов правления не поступали.

В связи с отсутствием отчетов от остальных членов правления, по данному пункту голосование не проводилось.

5. Отчет председателя правления Оганесян В.В.

Решение по п.5 принимается простым большинством голосов от кол-ва членов товарищества, принявших участие в голосовании

Предлагаемая формулировка для голосования: Признать работу председателя правления Оганесян В.В. по представленному отчету удовлетворительной

Удовлетворительной – 56 Не удовлетворительной – 9 Воздержался - 4

Решение: Признать работу председателя правления Оганесян В.В. по представленному отчету удовлетворительной.

Принято большинством голосов.

6. Выборы органов управления и ревизионной комиссии товарищества в связи с окончанием срока их полномочий.

Решение о выборе органов управления (правления товарищества, председателя товарищества, ревизионной комиссии) п. 6.1.1, 6.1.2. принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от кол-ва членов товарищества, принявших участие в голосовании

6.1.1. С указанными кандидатами было согласовано их участие в выборах в правление СНТ «Озерное». В связи с обращением группы садоводов о признании Правления не работающим, члены старого состава Правления не включены в список к голосованию.

Ковш Н.М. За - 40 Против – 5 Воздержался – 14

Лошак Р.А. За - 43 Против – 1 Воздержался – 15

Петров М.Ю. За - 49 Против – 0 Воздержался – 10

Гущина С.И. За - 45 Против – 4 Воздержался – 10

Ванурин И.В. За - 47 Против – 1 Воздержался – 11

6.1.2. Список кандидатов было предложено дополнить самостоятельно, внося своего кандидата или выдвинуть свою кандидатуру.

Из дополненного списка кандидатов, голоса получили:

Оганесян В.В. За – 41

Овчаров К.Н. За – 13

Клеветов В.В. За – 8
Кизилев А.В. За – 3
Оспищева А.И. За – 3
Приходько А.Б. За – 3
Турасова И. А. За – 2
Горюнов В.С. За – 1
Ермакова Е.В. За – 1
Оводков А.В. За - 1

Предлагаемая формулировка для голосования: Избрать в члены правления кандидатов, получивших квалифицированное большинство не менее 2/3 голосов от количества членов товарищества, принявших участие в голосовании

Решение: Избрать в члены правления следующих кандидатов:

- 1.Ковш Н.М.
- 2.Лошак Р.А.
- 3.Петров М.Ю.
- 4.Гущина С.И.
- 5.Ванурин И.В.
- 6.Оганесян В.В.

Принято квалифицированным большинством.

6.2. Рекомендуемый Председатель Правления:

Данный пункт носит рекомендательный характер и решение по данному пункту выносится с учетом набора рекомендуемым кандидатом числа голосов, необходимых для избрания председателя правления товарищества.

- Оганесян В.В. За - 40
- Клеветов В.В. За - 5
- Ковш Н.М. За - 2
- Петров М.Ю. За – 1

Решение: Избрать (продлить полномочия) на должность председателя правления товарищества Оганесян В.В. на срок, согласно Уставу – 2 года.

Принято квалифицированным большинством.

6.3. Выборы ревизионной комиссии

Решение о выборе органов управления (правления товарищества, председателя товарищества, ревизионной комиссии) принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от кол-ва членов товарищества, принявших участие в голосовании

Кандидаты для голосования:

Васильевых Ю. Н.	За – 38	Против – 8	Воздержался – 13
Фрезе С.	За – 33	Против – 8	Воздержался – 18
Турасова И.	За – 30		
Клеветов В.В.	За – 6		

Решение: Ревизионная Комиссия не избрана в связи с тем, что никто из кандидатов не набрал необходимого числа голосов.

7. Итоги проведения первого этапа межевания земель общего пользования. Принятие необходимых решений о порядке перераспределения земель в СНТ «Озерное». Выбор представителя СНТ «Озерное» по согласованию границ участка ЗОП и наделение его полномочиями.

Решение по п.7.1, 7.1.2 принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов всех участников голосования, включая собственников земельных участков без членства в товариществе.

7.1. Принятие решения по одобрению границ участков, у которых ранее зарегистрированная площадь участка превышает, изначально выделенную Постановлением Главы Наро-Фоминского района Московской области.

На август 2021 г. в территории товарищества по данным Росреестра 22 участка имеют площадь более 750 м². Суммарная увеличенная площадь 1146 м². Все они уже зарегистрированы в порядке, установленном законом. На общих собраниях садоводов вопрос увеличения площади участков из списка ранее не рассматривался. Список участков: 1, 10, 12, 17, 18, 19, 35, 45, 46, 49, 50, 63А, 70, 77, 85, 86, 95, 100, 114, 123, 126, 128.

Предлагаемая формулировка для голосования: Одобрить границы участков, у которых ранее зарегистрированная площадь превышает, изначально выделенную Постановлением Главы Наро-Фоминского района Московской области.

За – 59 Против – 3 Воздержался – 7

Решение: Одобрить границы участков, у которых ранее зарегистрированная площадь превышает, изначально выделенную Постановлением Главы Наро-Фоминского района Московской области.

7.1.2. При проведении кадастровых работ в территории товарищества выявлены участки, площадь которых превышает зарегистрированную в Росреестре. Фактически заборы установлены на прилегающую территорию, не являющуюся частной собственностью. Выявлено превышения площади у следующих участков: 4, 5, 10, 11, 18, 24, 28, 29, 30, 32, 34, 37, 44, 46, 53, 54, 55, 57, 69, 71, 72, 73, 75, 76, 80, 84, 88, 92, 93, 96, 97, 98, 101, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 118, 120, 121, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 138, 139, 140.

Предлагаемая формулировка для голосования: Разрешить перераспределение участков в территории СНТ собственникам, фактически установившим забор на прилегающую к их участкам территорию, не являющуюся их частной собственностью, содержащих эту территорию в надлежащем порядке и фактически ими используемую.

За – 59 Против – 2 Воздержался – 8

Решение: Разрешить перераспределение участков в территории СНТ собственникам, фактически установившим забор на прилегающую к их участкам территорию, не являющуюся их частной собственностью, содержащих эту территорию в надлежащем порядке и фактически ими используемую.

7.2. Выбор представителя и наделение его полномочиями по согласованию границ ЗОП СНТ «Озерное».

Решение по п.7.2, принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов всех участников голосования, включая собственников земельных участков без членства в товариществе.

Предложены кандидатуры:

Оганесян В.В. За - 39

Клеветов В.В. За - 7

Петров М. За – 1

Решение: Кандидатура представителя и наделение его полномочиями не избрана.

7.3. Утверждение порядка обращения в Правление садоводов, имеющих огороженную площадь, отличную от зарегистрированной и подлежащую перераспределению.

Решение по п.7.3 принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов всех участников голосования, включая собственников земельных участков без членства в товариществе.

Предлагаемая формулировка для голосования: Согласование подлежащих перераспределению участков производится индивидуально с собственником на заседании Правления с выдачей необходимых и достаточных документов для последующего оформления в Администрации Наро-Фоминского городского округа.

В правление собственник должен предоставить Схему расположения земельного участка на общую площадь участка по границе фактически установленного забора с указанием характерных точек границ, и/или другие документы позволяющие, идентифицировать размер дополнительной площади.

За – 55 Против – 1 Воздержался – 13

Решение: Согласование подлежащих перераспределению участков производится индивидуально с собственником на заседании Правления с выдачей необходимых и достаточных документов для последующего оформления в Администрации Наро-Фоминского городского округа.

В правление собственник должен предоставить Схему расположения земельного участка на общую площадь участка по границе фактически установленного забора с указанием характерных точек границ, и/или другие документы позволяющие, идентифицировать размер дополнительной площади.

7.4. Утверждение порядка и формы отказа собственника от дальнейшего оформления излишней площади земельного участка, отличную от зарегистрированной и подлежащую перераспределению.

Решение по п.7.4 принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов всех участников голосования, включая собственников земельных участков без членства в товариществе.

Предлагаемая письменная форма об отказе:

Я, (Ф.И.О.), собственник участка №____, кадастровый номер участка_____, уведомлен о необходимости оформить участок земли, находящийся в моем пользовании, но не оформленный в порядке, установленном законом.

Я уведомлен, что в связи с моим отказом, используемый мною земельный участок, превышающий указанный в правоустанавливающих документах будет включен в состав земель общего пользования.

Правовые последствия принятого мной решения я осознаю.

Отказываюсь от своего права дальнейшего оформления.

Претензий в дальнейшем не имею.

Территорию, превышающую оформленную, обязуюсь освободить.

За – 48 Против – 3 Воздержался – 18

Решение: Принять предложенную формулировку об отказе от оформления излишней площади земельного участка, отличную от зарегистрированной и подлежащую перераспределению.

8. Рассмотрение вопросов по заявлениям садоводов.

Решения по пунктам 8.1, 8.2 и 8.3 принимается большинством голосов от общего количества принявших участие в голосовании.

8.1. Заявление от собственника уч.118 Клеветова В.В.

Обсуждение плана развития СНТ «Озерное» с примерной стоимостью, сроками и указанием источника поступления средств.

За – 24 Против – 31 Воздержался – 14

Решение: в связи с отсутствием одобрения садоводами «Плана развития СНТ» предложенного собственником уч.118 Клеветовым В.В., смета для указанной программы вновь избранным Правлением рассматриваться не будет.

Принято большинством голосов.

8.2. Заявление от собственника уч.139 (по доверенности) о передаче участком № 61 части своей электрической мощности на сторонний участок (№ 60)

8.2.1. Предложить собственнику уч. №60 внести целевой взнос и законно пользоваться эл. энергией. (Возможно заключение Договора на рассрочку по платежу)

За – 54 Против – 4 Воздержался – 11

Решение: Предложить собственнику уч. № 60 внести целевой взнос и законно пользоваться эл. энергией.

Принято большинством голосов.

8.2.2. Обратиться к собственнику уч.№ 61 с вопросом о добровольном прекращении передачи электроэнергии (на постоянной основе) на соседний участок.

За – 44 Против – 7 Воздержался – 18

Решение: в случае письменного отказа собственника уч. 60 Фрезе С.В. исполнить решение Общего собрания о внесении целевого взноса, обратиться к собственнику уч.№ 61 Приходько А.Б. с вопросом о добровольном прекращении передачи электроэнергии (на постоянной основе) на соседний участок № 60.

Принято большинством голосов.

8.2.3. В случае отказа от принятия решения данного вопроса собственниками уч. №60 и №61, ограничить потребление эл.энергии участком №61 до 1 фазы.

За – 44 Против – 7 Воздержался – 18

Решение: в случае отказа собственника уч.№ 60 от внесения целевого взноса и отказа собственника участка № 61 добровольно прекратить передачу им электрической мощности на сторонний участок, ограничить потребление эл.энергии участком №61 до 1 фазы.

Принято большинством голосов.

8.3. Заявление от собственника уч.69 Кузнецовой А.Г. о снижении стоимости подключения принадлежащего ей участка к ЛЭП СНТ «Озерное»

Формулировка для принятия решения:

8.3.1. Предоставить цену 2014г. 191348 руб. согласно Решению ОС от 29.11.2015г.8

За – 18 Против – 20 Воздержался – 31

8.3.2. Предложить оплатить 50% от размера целевого взноса, утвержденного на текущий день, а именно 112 000 руб. на расчетный счет товарищества.

За – 42 Против – 10 Воздержался – 17

Решение: Утвердить целевой взнос для собственника участка № 69 Кузнецовой А.Г. в размере 50% утвержденной на сегодняшний день.

Принято большинством голосов.

9. Утверждение сметы расходов на 2022г.

Решение по п.9 принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов всех участников голосования, включая собственников земельных участков без членства в товариществе.

На основании представленной сметы на 2022г. сумма членского взноса на 2022г. – 7000 руб.

Предложенная формулировка для принятия решения:

Утвердить членский взнос на 2022г. в сумме 7000 руб.

Пояснение. При оформлении на должность нового Председателя Правления данную смету считать не действительной. Новое Правление ОБЯЗАНО составить и утвердить общим собранием новую смету в соответствии с поставленными задачами.

За – 62 Против – 2 Воздержался – 5

Решение: Утвердить членский взнос на 2022г. в сумме 7000 руб.

Принято квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов всех участников голосования, включая собственников земельных участков без членства в товариществе.