

ПРОТОКОЛ

Общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества
«ОЗЕРНОЕ»

г. Апрелевка

«27» мая 2024 г.

Дата проведения собрания: с 12.05.2024 г. по 26.05.2024 г.

Место проведения собрания (адрес): Московская область, г. Апрелевка, тер СНТ «Озерное»

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Открытие очной части собрания: 12.00 часов 12.05.2024 г.

Заккрытие очной части собрания: 14.00 часов 12.05.2024 г.

Заккрытие заочной части собрания 15.00.26.05.2024г.

Информация об Общем собрании, Повестка собрания были размещены 28.04.2024г. в информационной группе WhatsApp «Информация СНТ «Озерное» (число участников на 10.05.2024г. – 119 чел), 28.04.2024г. на сайте СНТ «Озерное», 07.05.2024г. в группах в WhatsApp ПОВТОРНО: в «Информация СНТ «Озерное», в «Собственники СНТ Озерное» (57 участников) и в «СНТ ОзЁрНоЕ Апрелевка» (24 участника).

Отчет ФХД СНТ размещен на сайте СНТ «Озерное» ozernoe-aprelevka.ru - 07.05.2024г., в группе в WhatsApp «Информация СНТ «Озерное» - 08.05.2024г.

В период голосования на месте проведения собрания и в день подведения итогов находились наблюдатели в составе: секретарь собрания Гущина С.И., председатель СНТ «Озерное» Оганесян В.В.
Счетная комиссия: Васильевых Ю.Н., Ковш Н.М.

По состоянию на 12.05.2024г. в СНТ «Озерное»:

членов СНТ «Озерное» – 78 человек (количество участков 84)

собственников без членства в товариществе – 44 (количество участков 44)

не актуализированы данные (не известен владелец) – 7 участков

В собрании приняли участие:

- Члены СНТ «Озерное»: 44, что составляет 56,4 % от общего количества членов СНТ «Озерное».

Кворум для проведения общего собрания СНТ «Озерное» имеется.

- Собственников без членства в товариществе: 11

в т. ч. вновь принимаемых в члены: Очно 2, Заочно 0

Список с подписями членов СНТ, доверенности, бюллетени голосования прилагаются.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Регламент проведения общего собрания

1.1 Избрание председателя собрания

1.2 Избрание секретаря собрания

1.3 Избрание счетной комиссии

1.4 Форма и порядок проведения собрания

2. Утверждение повестки собрания

3. Отчет Председателя по работе СНТ за прошедший период (межевание; передача 10 Кв в собственность ПАО «Россети Московский регион»; пояснение по периодическим отключениям электричества; проведенные работы по благоустройству дорог – стоимость выполненных работ; планируемый ремонт дорог из фонда, земельный налог на ЗОП).

4. Анализ поступивших средств от садоводов за прошедший период. Принятие/ подтверждение решения по должникам за потребленную электрику. Пени на целевые взносы.

5. Утверждение отчета бухгалтера за прошедший период на основании размещенного отчета.

ПРОТОКОЛ Общего собрания членов СНТ «Озерное» от 27.05.2024г.

6. Изменение порядка формирования (начисления) ежегодного взноса. Пересчет взноса перераспределенным участкам с 2024г. Изменение порядка формирования ежегодного взноса для вновь образованных участков в порядке перераспределения.

7. Утверждение взноса на основании Сметы доходов и расходов на 2025г.

8. Прием в члены товарищества на основании заявлений. Прием в члены ревизионной комиссии.

9. Подтверждение вопроса о передаче ЭСХ линии 0,4 КВ ПАО «Россети Московский регион»

9.1. Подтверждение вопроса о передаче ЭСХ линии 0,4 Кв ПАО «Россети Московский регион»

9.2. Подтверждение утвержденной кандидатуры уполномоченного представителя по взаимодействию с ПАО «Россети Московский регион» согласно решению ОС от 13.09.2015г.

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

10. Заявления садоводов

10.1 От собственника участка 97 Мастеренковой О.П. просьба освободить от уплаты целевого взноса на ремонт дороги в размере 4.000 руб по причине самостоятельного вложения средств в дорожное покрытие от уч 66 до уч 97

10.2 От представителя собственника участка 138 Купченко Н. поступило предложение обсудить вопрос о создании комиссии о роспуске СНТ.

10.3 От представителя собственника участка 110/111

Вопрос 1: по обоснованию законности размещения силового кабеля в сточной канаве, расположенной вдоль границ участков 110/111.

Вопрос 2: план/сроки работ по освещению улиц СНТ

Постановка вопросов не предполагает вынесение решений.

10.4 От Председателя СНТ Оганесян В.В. поступило заявление пересмотреть стоимость целевого взноса подключения к линиям ЭСХ СНТ Озерное для вновь подключаемых собственников участков в территории СНТ Озерное в связи с тем, что линия в 10 КВ передана в ПАО «Россети Московский регион» и бремя ее содержания прекращено с 03.10.2023г.

1. Избрание председателя собрания:

1.1. ПРЕДЛОЖЕНА КАНДИДАТУРА ПРАВЛЕНИЕМ: Петров М.Ю.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Избрать Председателем собрания Петров М.Ю.

Итоги голосования: «За» - 42, «Против» – 0 , «Воздержались»–2

Решение принято большинством голосов.

1.2. Избрание секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНА КАНДИДАТУРА ПРАВЛЕНИЕМ: Избрать секретарем собрания Гущину С.И.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Избрать секретарем собрания Гущину С.И.

Итоги голосования: «За» – 42, «Против» – 0 , «Воздержались» – 42

Решение принято большинством голосов.

1.3. Избрание счетной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНЫ КАНДИДАТУРЫ ПРАВЛЕНИЕМ: Васильевых Ю.Н. и Ковш Н.М.

ВПИШИТЕ ВАШУ РЕКОМЕНДАЦИЮ НА УЧАСТИЕ В СЧЕТНОЙ КОМИССИИ:

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Избрать в счетную комиссию Васильевых Ю.Н.

Итоги голосования: «За» – 37, «Против» – 2 , «Воздержались» – 5

Решение принято большинством голосов.

Избрать в счетную комиссию Ковш Н.М.

Итоги голосования: «За» – 31 , «Против»– 3 , «Воздержались» – 10

Решение принято большинством голосов.

ПРОТОКОЛ Общего собрания членов СНТ «Озерное» от 27.05.2024г.

1.4. Форма и порядок проведения собрания:

Форма - очно-заочная

Очная часть 12.05.2024г. с 12.00

Заочная часть по 26.05.2024г. до 15.00

Бюллетени для голосования на заочной части будут разосланы на электронные почты членов СНТ (при наличии). Собственники СНТ без членства, не участвующие в очной части, получают бюллетень по запросу. Дата получения бюллетеней и голосование в бытовке 16.05 с 18.00 до 19.00, 19.05 с 13.00 до 15.00 и 26.05 с 13.00 до 15.00. На электронную почту СНТ ozernoe-aprelevka@bk.ru заполненные бюллетени принимаются до 14.59 дата 26.05.2024г.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Итоги голосования: «За» – 39 , «Против» – 1 , «Воздержались» – 4

Решение принято большинством голосов.

2. Утверждение повестки собрания.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Принять повестку собрания

Итоги голосования: «За» – 41 , «Против» – 1, «Воздержались» – 2

Решение принято большинством голосов.

3. Отчет Председателя по работе СНТ за прошедший период (межевание; передача 10 Кв в собственность ПАО «Россети Московский регион»; пояснение по периодическим отключениям электричества; проведенные работы по благоустройству дорог – стоимость выполненных работ; планируемый ремонт дорог из фонда, земельный налог на ЗОП)

В процессе обсуждения вопроса о благоустройстве дорог было предложено в будущем искать и представлять подрядчика на конкурсной основе.

Отчет председателя прилагается.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Считать работу Председателя удовлетворительной

Итоги голосования: «За» – 47 , «Против» – 5 , «Воздержались» – 3

Решение принято большинством голосов.

4. Анализ поступивших средств от садоводов за прошедший период.

Собранию было доложено с какими трудностями сталкиваются бухгалтер, правление при несвоевременном поступлении средств от садоводов.

4.1. Принятие/ подтверждение решения по должникам за потребленную электрику.

Формулировка решения, поставленная на голосование: При не поступлении полной оплаты за потребленную электроэнергию до 5 числа месяца следующего за отчетным, начислять пени в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на дату поступления денежных средств на р/счет СНТ. При наличии задолженности садовода в дату снятия следующих показаний вводить частичное ограничение (1фаза, 2 квт) без дополнительного письменного уведомления должника.

Итоги голосования: «За» – 50, «Против» – 2, «Воздержались» – 3

Решение принято большинством голосов.

4.2. Пени на целевые взносы.

До садоводов доведена информация о том, что несвоевременное внесение средств на благоустройство (ремонт дорог) приводит к уменьшению объема выполненных работ, ухудшению качества работ и в целом – удорожанию работ и материалов.

Формулировка решения, поставленная на голосование: При принятии ОС решения по уплате целевого взноса обязательно указывать срок его внесения. При нарушении указанного срока начислять пени в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на дату поступления денежных средств на р/счет СНТ. Данное решение распространяется на целевые взносы принятые и утвержденные ОС ранее и не погашенные на дату 01.06.2024г.

ПРОТОКОЛ Общего собрания членов СНТ «Озерное» от 27.05.2024г.

Итоги голосования: «За» – 42, «Против» – 8, «Воздержались» – 5
Решение принято большинством голосов.

5. Утверждение отчета бухгалтера за прошедший период на основании размещенного ранее для ознакомления садоводов отчета.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Считать работу бухгалтера удовлетворительной

Итоги голосования: «За» – 46, «Против» – 6, «Воздержались» – 3
Решение принято большинством голосов.

6. 6.1. Изменение порядка формирования (начисления) ежегодного взноса.

Садоводам был представлен анализ поступления средств при существующей методике начисления ежегодного взноса за участок, условно принятой площади в 750 кв.м. и при расчете ежегодного взноса в зависимости от зарегистрированной площади участка.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Производить начисление ежегодного взноса с 2025г. на основании площади участка, зарегистрированной в Росреестре (справочно: на 2024г. стоимость 1м2 - 19,20 руб. в год)

Итоги голосования: «За» – 37, «Против» – 4, «Воздержались» – 14
Решение принято большинством голосов.

- 6.2. Пересчет взноса перераспределенным участкам с 2024г.

6.2.1. Уч 84 согласно данным Росреестра увеличил площадь до 1502 м2, что фактически является площадью 2ух стандартных участков. Взнос начисляется за участок в 750 кв.м.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Произвести перерасчет взноса уч 84 с момента постановки на учет, но не ранее 01.01.2024г. по размеру занимаемой площади, исходя из стоимости 19,20 руб. за м2 (цена 2024г.), т.е. 28.838 руб. на 2024г.

Итоги голосования: «За» – 45, «Против» – 7, «Воздержались» – 3
Решение принято большинством голосов.

6.2.2. Участок 93 в 2023г. увеличил площадь до 911 м2, в последствии разделив участок на 2. Зарегистрированная площадь вновь образованных участков с разными собственниками составила согласно данным Росреестра 459 м2 и 452 м2, что превышает размер половины стандартного участка.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Произвести перерасчет взноса уч 93 и 93А с момента постановки на учет, но не ранее 01.01.2024г. по размеру занимаемой площади, исходя из стоимости 19,20 руб. за м2 (цена 2024г.), т.е. 8.812 руб. и 8.678 руб. на 2024г.

Итоги голосования: «За» – 45, «Против» – 5, «Воздержались» – 5
Решение принято большинством голосов

6.2.3. Собственник участков 96 и 97 в 2023г. объединил 2 участка в один с присвоением общего номера 97. Зарегистрированная площадь вновь образованного участка 97 согласно данным Росреестра 1500 м2, что фактически является площадью 2ух стандартных участков.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Произвести перерасчет взноса уч 97 с момента постановки на учет, но не ранее 01.01.2024г. по размеру занимаемой площади, исходя из стоимости 19,20 руб. за м2 (цена 2024г.), т.е. 28.800 руб. на 2024г.

Итоги голосования: «За» – 45, «Против» – 4, «Воздержались» – 6
Решение принято большинством голосов.

- 6.3. Изменение порядка формирования ежегодного взноса для вновь образованных участков в порядке перераспределения.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Начисление ежегодного взноса для вновь образованных участков в порядке перераспределения, производить с даты их регистрации в

ПРОТОКОЛ Общего собрания членов СНТ «Озерное» от 27.05.2024г.

Росреестре на основании площади участка. Стоимость м2 участка утверждается ОС ежегодно согласно смете.

Итоги голосования: «За» – 44, «Против» – 5, «Воздержались» – 6

Решение принято большинством голосов.

7. Утверждение вноса на основании Сметы доходов и расходов на 2025г.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Утвердить на основании Сметы доходов и расходов ежемесячный платеж по взносам на 2025г. в размере 1.200 руб. (19,20 руб. за м2), что составит 14.400 руб. за участок 750 м2. Оплата производится до 5 числа месяца, следующего за расчетным, последний платеж не позднее 20.12.2025г.

Итоги голосования: «За» – 42, «Против» – 10, «Воздержались» – 3

Решение принято большинством голосов.

8. 8.1. Прием в члены товарищества на основании заявлений:

8.1.1. Уч 94 Калинина Дарья Игоревна – заявление 11.02.2023г., получено 21.05.2023г.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Принять в члены СНТ Озерное собственника участка 94 Калинину Дарью Игоревну

Итоги голосования: «За» – 38, «Против» – 1, «Воздержались» – 5

Решение принято большинством голосов.

8.1.2. Уч 93А Бадр Эддин Ольга Алексеевна – заявление 05.10.2023г.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Принять в члены СНТ Озерное собственника участка 93А Бадр Эддин Ольгу Алексеевну

Итоги голосования: «За» – 40, «Против» – 0, «Воздержались» – 4

Решение принято большинством голосов.

8.2. Прием в члены ревизионной комиссии:

Предложена кандидатура правлением: Бадр Эддин Ольга Алексеевна

Впишите Вашу рекомендацию на участие в ревизионной комиссии:

Кандидатура Андреева Н.В. «За» – 3

Кандидатура Клеветов В.В. «За» – 1

Кандидатура Ковш Н.М. «За» – 1

Формулировка решения, поставленная на голосование: Принять в члены ревизионной комиссии СНТ Озерное Бадр Эддин Ольгу Алексеевну

Итоги голосования: «За» – 33, «Против» – 5, «Воздержались» – 6

Решение принято большинством голосов.

9. Подтверждение вопроса о передаче ЭСХ линии 0,4 Кв ПАО «Россети Московский регион».

9.1 Подтверждение решения ОС п. 9.2 от 13.09.2015г. о целесообразности передачи на безвозмездной основе объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования садоводов внесших целевой взнос, в собственность ПАО «Россети Московский регион». Имущество общего пользования – объекты электросетевого хозяйства, расположены в границах территории садоводства, были созданы: за счет средств специального фонда для строительства ЛЭП. Объекты электросетевого хозяйства расположены по адресу: Московская область, г. Апрелевка, тер СНТ «Озерное», на земельных участках с кадастровым номером: 50:26:0210313:247

Состав объектов электросетевого хозяйства линии 0,4 Кв:

1. Счетчик электрической энергии статический Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, заводской номер 35404719, дата изготовления 17.07.2018г. (1 шт.) в Трансформаторе ТМГ 250 кВА заводской номер 1502683. Трансформатор собственность ПАО «Россети Московский регион» согласно договору 38-23-317-132850(122162) от 03.10.2023г.

2. От КТП-995 КЛ, ВЛ 0,4 (0,22) кВ до оп.18 4А*70 + 1*25, протяженностью 0,700 км, оп.14 АВБШВ 4*95, протяженностью 0,250 км, от оп.14 до оп.7 СИП 2А 4*70, протяженностью 0,350 км

ПРОТОКОЛ Общего собрания членов СНТ «Озерное» от 27.05.2024г.

3. Согласно проекту ВЛ-0,4 кВ протяженностью 0,950 км по территории СНТ, КЛ-0,4 кВ протяженностью 0,950 км по территории СНТ

4. Распределительные щитки с индивидуальными приборами учета и автоматами
Формулировка решения, поставленная на голосование: Подтвердить решение ОС от 13.09.2015г. о передаче на безвозмездной основе объектов электросетевого хозяйства, являющиеся имуществом общего пользования товарищества, в собственность ПАО «Россети Московский регион».

Итоги голосования: «За» – 52, «Против» – 0, «Воздержались» – 3

Решение принято большинством голосов.

9.2 Подтверждение кандидатуры уполномоченного представителя по взаимодействию с ПАО «Россети Московский регион».

Формулировка решения, поставленная на голосование: Подтвердить решение о назначении уполномоченного представителя: Оганесян Валентина Викторовна паспорт серия 45 14 № 705886, выдан 08.08.2014г. Отделением УФМС России по гор. Москве по району Академический, КП 770-114, в части выбора её ответственным за взаимодействие и решение вопросов с ПАО «Россети Московский регион» для выполнения решения принятого по вопросу № 9.1, со следующими полномочиями:

- подача заявки на передачу объектов электросетевого хозяйства в ПАО «Россети Московский регион» с приложением комплекта необходимых документов;

- 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 «Россети Московский регион» о передаче объектов электросетевого хозяйства со всеми приложениями и дополнениями, актов приема-передачи объектов электросетевого хозяйства по форме ОС-1 и ОС-1а.

Итоги голосования: «За» – 52, «Против» – 1, «Воздержались» – 2

Решение принято большинством голосов.

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

Слушали: бухгалтера СНТ Васильевых Ю.Н., Председателя СНТ Оганесян В.В. о необходимости:

- обеспечения доступа представителей ПАО «Россети Московский регион» на свои земельные участки для обеспечения эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (регулярные осмотры, текущие и 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 решений, поставленная на голосование: Обеспечить доступ к объектам ЭСХ

- Собственникам участков, через которые проходит КЛ и ВЛ уже действующей линии 0,4 Кв обеспечить доступ представителей ПАО «Россети Московский регион» на свои земельные участки для обеспечения эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (регулярные осмотры, текущие и капитальные ремонты, работы по устранению последствий аварий и т.п.).

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

Итоги голосования: «За» – 52, «Против» 0 – , «Воздержались» – 3

Решение принято большинством голосов.

10. Вопросы садоводов

10.1. От собственника участка 97 Мастеренковой О.П. поступило заявление на освобождение от уплаты целевого взноса на ремонт дороги в размере 4.000 руб по причине самостоятельного вложения средств в дорожное покрытие от уч 66 до уч 97

Формулировка решения, поставленная на голосование: Освободить от уплаты целевого взноса за 2023г. на ремонт дороги в сумме 4.000 руб. собственника участка 97

ПРОТОКОЛ Общего собрания членов СНТ «Озерное» от 27.05.2024г.

Итоги голосования: «За» – 18, «Против» – 29, «Воздержались» – 8

В связи с тем, что большинство против, от взноса уч 97 не освободить.

Решение не принято.

- 10.2. От представителя собственника участка 138 Купченко Н. поступило предложение обсудить вопрос о создании комиссии о роспуске СНТ.
Постановка вопроса не предполагает вынесение решения в связи с не указанием заявителем возможных вариантов решений.
- 10.3. От представителя собственника участка 110/111
Вопрос 1: по обоснованию законности размещения силового кабеля в сточной канаве, расположенной вдоль границ участков 110/111.
Даны разъяснения о том, что данный вопрос уже обсуждался в Администрации г.Апрелевка в декабре 2020г. Со стороны СНТ нарушений не было.
Вопрос 2: план/сроки работ по освещению улиц СНТ. Данный вопрос правление примет к рассмотрению.
Постановка вопросов не предполагает вынесение решений.
- 10.4. От Председателя СНТ Оганесян В.В. поступило заявление пересмотреть стоимость целевого взноса подключения к линиям ЭСХ СНТ Озерное для вновь подключаемых собственников участков в территории СНТ Озерное в связи с тем, что линия в 10 КВ передана в ПАО «Россети Московский регион» и бремя ее содержания прекращено с 03.10.2023г.
Формулировка решения, поставленная на голосование: Стоимость подключения к ЭСХ СНТ Озерное уменьшить на 30% (длина линий 10КВ относительно общей длины линий ЭСХ), что составит 157.000 руб.
При подсчете голосов учитываются голоса собственников участков, подключенных к ЛЭП и внесших целевой взнос, что составило 51 собственник.
Итоги голосования: «За» – 18, «Против» – 29, «Воздержались» – 8
Решение не принято. Стоимость подключения к ЛЭП оставить без изменения, т.е. 224 000 руб.
(Двести двадцать четыре тысячи руб.)

Все вопросы повестки дня были рассмотрены, по ним приняты решения.

Председатель собрания _____ (Петров М.Ю.)
(Ф.И.О.)
Секретарь собрания _____ (Гущина С.И.)
(Ф.И.О.)