

Протокол № 1-19

общего собрания членов СНТ «Селесня»

Дата: 10 августа 2019 г.

всего участков: 230

Г. Волоколамск

присутствовало членов или их представителей: 122

Для ведения собрания необходимо избрать председателя собрания и секретаря. Предложено избрать председателем собрания Мисюкевич И.В., секретарем собрания – Тихонову Н.С.

Голосование: Принято единогласно.

Решение: Избраны председателем собрания Мисюкевич И.В., секретарем собрания – Тихонова Н.С.

Председатель собрания:

Необходимо принять повестку собрания. Предложение по существу:

1. Проведенные работы в 2019г., правила содержания инфраструктуры СНТ;
2. Установка дополнительных искусственных неровностей по центральной дороге;
3. Отчет ревизионной комиссии за 2018 год;
4. Зброшенные участки, исключение из членов СНТ;
5. Принятие в члены СНТ;
6. Несоответствие координат участков находящихся в собственности, перераспределение земель общего пользования;
7. Корректировка сметы на 2019 год;
8. Утверждение сметы на 2020 год.

Голосование: Принято единогласно.

Решение: Повестка собрания принята.

1. Проведенные работы в 2019г., правила содержания инфраструктуры СНТ.

Выступила Мисюкевич И.В. – По дорогам: дорога М9-Балтия-Зубово – Аксеново ответы Министерства на сайте СНТ «Селесня», в этом году голосовали на сайте «добродел» на момент закрытия сайта 01.06.2019г. было 115 голосов, это мало, хоть и были привлечены д. Зубово и д. Аксеново. В следующем году Мисюкевич И.В. попросила проголосовать с большей активностью. Дорога от дамбы до ворот СНТ: проведено автогрейдерование. Дороги внутри СНТ: частично отремонтирована дорога ул.№ 11 подсыпано 24 куб.м. асфальтовой крошки, т.к. там разворачивается машина для вывоза ТБО, отремонтированы улицы № 1 и № 1-А (всего 1255 кв.м.), т.к. эти улицы являются окружными.

По содержанию территории: борьба с борщевиком, штрафы для физических лиц от 2000 до 5000 руб. для юридических лиц от 150000 до 1000000 руб. (письмо администрации можно посмотреть на сайте СНТ). Просьба окашивать территории около своих участков, обрезать деревья на своей территории и прилегающей территории под электропроводами. Ответственность за смыкание проводов деревьями, обрыв и других повреждений электропровода несет собственник участка. Проведены работы по очистке периметра по полю примыкающего к СНТ «Селесня» от ул. № 11 до ул. № 6 работы проводились спецтехникой на сумму 10000 руб. В данный момент в поле опять вывезена

глина и кусты. Мисюкевич обратила внимание, что гостехнадзор выписывает штрафы не только за территорию СНТ, но и за прилегающую к СНТ территорию. Штрафы выписываются на юридическое лицо, а они выше, чем на физические лица, выплачиваются штрафы из членских взносов всего товарищества, получается, наказываются садоводы, которые не причастны к выносу травяных отходов в поле. Тоже касается и улиц примыкающих к лесу.

По вывозу мусора: СНТ «Селесня » в 2019 году заключило новый договор по вывозу ТБО, цена куба составляет 950 руб. В 2018 г. цена за куб. составляла 700 руб. В 2018 г. было вывезено ТБО совместно с СНТ «Северо-Запад» на общую сумму 629 000 руб. В связи с существенным подорожанием и с быстрым заполнением мусорного бункера, просьба поменять правила по эксплуатации мусорными контейнерами. Коробки надо рвать или приминать, также можно примять пластиковые бутылки и банки. Тем самым мы уменьшим сумму вывоза ТБО. Крупногабаритный мусор (диваны, матрасы и тумбочки) машина вообще не забирает. Их надо разбивать или распиливать, что бы они поместились в мусорный бункер. Сейчас этим занимается наш дворник. Металлические изделия складывать на новую площадку. В дальнейшем предполагается организовать разделение мусора, и большой бункер заменят кубовыми. От всех этих несложных действий зависит стоимость членских взносов для всех членов СНТ.

2. . Установка дополнительных искусственных неровностей по центральной дороге.

Мисюкевич И.В. – совместно с СНТ «Северо-Запад» в этом году отремонтирована центральная дорога, установлены искусственные неровности в количестве всего 6 штук на 1 км. дороги. Имеется заявление от садоводов ул.№ 3 по установке дополнительного, а именно второго «лежачего полицейского» после въезда на улицу № 3.(зачитано)

Захудалина Г.А. – перед поворотом на улицу № 3 лежит один «лежащий полицейский» и ставить второй на расстоянии 7 метров нецелесообразно. Если поставить на каждую улицу по «лежачему полицейскому» то садоводы с 11 улицы будут прыгать 13 преград. Зачем было ремонтировать дорогу? Как чистить дороги зимой? Надо учесть мнение всех садоводов и прийти к разумному решению.

Выступил Кисилев В. – т.к. дорога узкая и не имеет специального места для пешеходов, при движении машины пешеходы мечутся в разные стороны, чем еще более сужают дорогу и усугубляют ситуацию для водителя. Предложено создать линию разграничения для пешеходов, тем самым они организовано будут уступать дорогу машине, уходя в одну предложенную им сторону.

Мисюкевич И.В. – предлагаю голосовать - не устанавливать дополнительных «лежачих полицейских»

Голосование: Принято единогласно.

Решение: не устанавливать дополнительных «лежачих полицейских»

3. Отчет ревизионной комиссии за 2018 год.

Члены ревизионной комиссии Беднякова С.М., Фроловская Е.О., Бродская Е.В. провели проверку по финансовой документации за 2018 год. Беднякова С.М. зачитала отчет. Отчетный период- 01.01.2018 - 31.12.2018г. Все денежные средства за выполнение работ проведены через расчетный счет СНТ, имеют документальные подтверждения (сметы, договоры, акты выполненных работ, счета). Кассовая книга ведется правильно, кассовая нумерация без пробелов, к каждому расходному ордеру имеется подтверждение.

Документы (кассовая книга, расходно-приходные квитанции, банковская книга) предъявлены собранию. Каждый может ознакомиться лично с вышеуказанными документами.

Голосование: принять отчет ревизионной комиссии.

Решение: принято единогласно.

4. Заброшенные участки, исключение из членов СНТ.

Мисюкевич И.В. зачитала список садоводов, которые очень плохо оплачивают членские взносы и не занимаются своими участками, не окашивают их, чем создают проблемы своим соседям. Швед Е.В. имеет в собственности участки № 129-130. Участками не пользуется, нет строений, нет забора, но самое опасное, что не косит их несколько лет, участок зарос высокорастущими деревьями. Трубин, Юдина, Геллерт участки № 117,118,119. Участки не окошены, не огорожены, членские взносы оплачены частично. Участки не в собственности. Щепотина М.В. участок №182. Участок огорожен забором, но не окашивается, имеются постоянные жалобы от соседей. Остапчук Т.Е. уч.№ 221 не окашивается. Звягина А.Г. Уч. № 438 не окашивается и не оплачивается. В 2018г. по исковому заявлению Звягина выплатила 20 000 руб. Но оплату последующих членских взносов игнорирует. Мисюкевич И.В. предложила проголосовать – составить коллективное письмо в службы **гостехнадзора**.

Голосование: Принято единогласно

Предложено голосовать – садоводам участков № 117,118,119,221 ненаходящихся в собственности направить уведомительные письма, с предложением исправить нарушения и оплатить членские взносы. Игнорирующих требования, исключить на следующем собрании в 2020 году из членов СНТ «Селесня», с последующим изъятием участка.

Участок № 438 Звягина А.Г. обратится в суд г. Волоколамска об изъятии постановления выданного 19.11.2009 г. главой Волоколамского муниципального района Московской области.

Голосование: принято единогласно.

В конце 2019 года предполагается подача исковых заявлений в суд за неуплату взносов: участков №438 Звягина А.Г., №346 Душечкина Т.П., №404/405 Левицкая Е.В., №406/405 Евтушенко О.В., №413/412 Евтушенко Л.В.

5. Принятие в члены СНТ «Селесня».

Мисюкевич И.В. – в правление СНТ «Селесня» поступило заявление о принятии в члены СНТ нового собственника уч. № 514 Самыгиной Елены Николаевны. Предлагаю проголосовать о принятии в члены СНТ.

Голосование: Принято единогласно.

6. Несоответствие координат участков находящихся в собственности, перераспределение земель общего пользования.

Мисюкевич И.В. – в мае на собрании председателей Волоколамского района поднималась тема по границам участков на территориях СНТ, оформлении строений. Исходя из публичной кадастровой карты, на территории СНТ у большинства собственников нарушены кадастровые границы участков. Так же есть участки (ЗОП), которыми по факту пользуются некоторые садоводы, но официально они не зарегистрированы. Мисюкевич И.В. **зачитала** : «для урегулирования процессов прирезки земли Правительством РФ были внесены поправки в ЗК, вступившие в силу с 01.03.2015 года. В результате, в Земельном Кодексе появилась глава V.4, регулирующая прирезку земли, которая была переименована в перераспределение территорий, и позволяющая узаконить самовольно занятые участки. Поэтому понятие перераспределение земельных участков — это прирезка надела на законном основании.

Оформление "прирезок" выгодно как гражданам, так и государству, поскольку казна получит дополнительный приток денежных средств, в виде платы за такие участки. Кроме того, увеличится общий объем частных земель, которые теперь будут облагаться налогом и полноценно участвовать в гражданском обороте. "А еще запуск такого механизма повлечет за собой актуализацию сведений государственного кадастра недвижимости"» Благодаря новому закону можно зарегистрировать лишнюю площадь и поставить на кадастровый учет. Мисюкевич И.В. обратила внимание, что земли общего пользования на территории СНТ «Селесня» предназначенные для спортивных площадок не могут выполнять данных функций из-за сложности рельефной местности и находятся очень близко к заборам участков находящихся в собственности, а также требуют больших вложений. На собрании правления СНТ «Селесня» и «Северо-Запад» было принято решение организовать совместно в долевом участии большую площадку на территории СНТ «Северо-Запад», которая будет включать себя детскую площадку, спортивную (футбол, волейбол). Территория имеет большую площадь и находится вдалеке от заборов частных участков. Совместное содержание будет выгодно обеим СНТ. Мисюкевич И.В. предложила, легализовать самозахват земель общего пользования тех, кто не вышел за пределы границ СНТ «Селесня», не нарушает целостности СНТ, не мешает проходам и проездам, при этом обязать поставить земли на кадастровый учет, предоставить правлению выписки из ЕГРН, содержать земли и оплачивать членские взносы в количестве соответствии соток.

Голосование: для тех, кто не вышел за пределы границ СНТ, не нарушил целостности СНТ, не мешает проходу и проезду - перераспределить ЗОП, при этом обязать поставить земли на

кадастровый учет, предоставить правлению выписки из ЕГРН, содержать земли и оплачивать членские взносы в количестве соответствия соток.

Принято: проголосовали против четверо (Адамова Е.В. УЧ.№482, Адамов А.Л. УЧ.№481, Турова Л.С. УЧ.№428-441, Гильманова Л.Н. УЧ.№451-452) разрешения на узаконивание самовольно присоединенных земель общего пользования к имеющимся в собственности земельных участков на территории СНТ «Селесня».

За: 116 голосов

Решение: для тех, кто не вышел за пределы СНТ, перераспределить ЗОП, при этом обязать поставить земли на кадастровый учет, предоставить правлению выписки из ЕГРН, содержать земли и оплачивать членские взносы в количестве соответствия соток.

Мисюкевич И.В. - есть участки, вышедшие за пределы границ СНТ «Селесня» и по факту находятся на чужих землях, а именно на землях лесхоза. Эти участки могут быть оштрафованы службами госнадзора. Проводятся работы по облету территории спецтехникой и все наши границы зафиксированы. Это можно посмотреть на публичной кадастровой карте. Собственникам таких участков настоятельно необходимо вернуть участки в свои кадастровые границы.

7. Корректировка сметы на 2019 год.

Мисюкевич И.В. - как говорили ранее, поменялись правила содержания площадок для ТБО. По цене предположительно оговаривалась сумма в 200 000 руб. В связи с тем, что на 2019 год эти работы не были запланированы, и сумма не была внесена в смету, было принято решение собрать целевой взнос по 1000 руб. с участка. Работы по строительству площадки под размещение мусорных баков проведены на сумму 149 742 руб. Также, проведены незапланированные работы по грейдированию прилегающей к СНТ дороги на сумму 38 000 руб., закупка новых электросветильников на сумму 29 178 руб., проведена работа по уборке прилегающего к территории СНТ поля на сумму 10 000 руб. Есть просьбы садоводов организовать детскую и спортивную площадку на территории СНТ «Северо-Запад» для игры в футбол. Эти работы будут проведены совместно с СНТ «Северо-Запад» в долевом участии. Работы не отнимут больших средств, а дети не будут обивать чужие ворота. Также место для отдыха сможет объединить детей и взрослых. Если взносы будут сдавать активно, строительство можно начать в этом году.

Голосование: утвердить целевой взнос в 2019 году 1 000 руб.(125 руб.за сотку)

Принято: против 3 чел. (Адамова Е.В., Турова Л.С., Гильманова Л.Н.)

ЗА: 119 голосов.

Решение: утвердить целевой взнос в 2019 году 1000 руб.(125 руб. за сотку)

8.Утверждение сметы на 2020 год.

Мисюкевич И.В. сумма взноса в 2020 году остается без изменения. Сумма взноса за сотку составит 1050 рублей в год. То есть с участка в 8 соток сумма взноса составит 8400 руб. в год. Утвержденную смету можно посмотреть на сайте СНТ «Селесня».

Голосовали: сумма взноса в 2020 году составит 8400 руб.в год (1050руб. за сотку)

Принято: единогласно.

Решение: сумма взноса в 2020 году составит 8400 руб. в год (1050 руб. за сотку)

Вопросов больше нет? Собрание закрыто.

Секретарь собрания _____ Тихонова Н.С.

Председатель собрания _____ Мисюкевич И.В.