

ПРОТОКОЛ № 3

Общего собрания членов и представителей членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ХИМИК-2»

Московская область
Городской округ Егорьевск
дер. Верейка, около здания правления
СНТСН «ХИМИК-2» (сторожки)

02.07.2022 г.
15:30 – 17:30

Председатель собрания Рябинин С.В.
Секретарь собрания Лебедева М.Г.

По реестру членов СНТСН «Химик-2» на 02.07.2022 г. - 193 человек (с учетом вновь принятых членов СНТСН «ХИМИК-2» в количестве 8 человек согласно Протоколу №2 общего собрания членов и представителей членов СНТСН «ХИМИК-2» от 02.07.2022).

Присутствовали: 118 члена и представителя членов (Подписные листы и доверенности Приложение №1 Протокола №2 общего собрания членов и представителей членов СНТСН «ХИМИК-2» на 54-ех листах).

Присутствовали: 2 садовода, имеющих земельный участок на территории СНТСН «ХИМИК-2» (Приложение №1 на 2-х листах).

На момент начала собрания кворум имеется.

Повестка общего собрания:

1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Отчет правления за период 2021/2022 гг.
3. Отчет ревизора о деятельности правления за период 2021/2022 гг.
4. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора) и утверждение срока их полномочий.
5. Утверждение сметы СНТСН «Химик-2» на 2021/2022 гг.
6. Решение вопроса об использовании оставшихся денежных средств по итогам 2020-2021 гг.

7. Утверждение порядка расчетов членских и иных взносов СНТСН «Химик-2» на 2021/2022 гг..
8. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017, на 2021/2022 гг. и утверждение размера членского взноса и размера платы в соответствии с ч.3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017 на период 2021/2022 гг.
9. Решение вопроса о продаже земельных участков из состава земель общего пользования СНТСН «ХИМИК-2».
10. Решение вопроса о передаче имущества общего пользования (объектов электросетевого хозяйства) с баланса СНТСН «ХИМИК-2» на баланс территориальной сетевой организации на добровольной основе. Определение кандидатуры уполномоченного представителя взаимодействию с ПАО «Россети». Согласование мероприятий, выполнение которых должно предшествовать подаче заявки на консолидацию объектов электросетевого хозяйства. 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.
11. Утверждение приходно-расходной сметы СНТСН «Химик-2» на 2022/2023 гг.
12. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017, на 2022/2023 гг. и утверждение размера членского взноса и размера платы в соответствии с ч.3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017 на период 2022/2023 гг.

1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Рябина С.В., секретарем собрания Лебедеву М.Г., членами счетной комиссии Лапину В.Е., Комарова П.Д.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Рябина С.В., секретарем собрания Лебедеву М.Г., членами счетной комиссии Лапину В.Е., Комарова П.Д.

В голосовании приняли участие 110 человека.
Проголосовали: за – 110 голоса; против – 0 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 110 числом голосов.

2. Отчет правления за период 2021/2022 гг. (докладчик Рябинин С.В.)

Поступило предложение признать работу правления товарищества за период 2021/2022 удовлетворительной.

РЕШИЛИ: Признать работу правления товарищества за период 2021/2022 удовлетворительной.

В голосовании приняли участие 110 человека.
Проголосовали: за – 114 голоса; против – 0 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 114 числом голосов.

3. Отчет ревизора о деятельности правления за период 2021/2022 гг.

(Приложение №2) докладчик Терехина С.Г.

РЕШИЛИ: Утвердить акт ревизионной комиссии за период 01.06.2021-31.05.2022

В голосовании приняли участие 106 человека.
Проголосовали: за – 106 голоса; против – 0 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 106 числом голосов.

4. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора) и утверждение срока их полномочий.

Выдвинулись следующие кандидатуры в состав правления СНТСН «ХИМИК-2»:

- Ионова М.А. (уч. 141, 159) на должность Председателя правления СНТСН «ХИМИК-2»;
- Рябинин С.В. (уч. 11);
- Лебедева М.Г. (уч. 63);
- Кувшинова И.А. (уч. 229);
- Фролов А.А. (уч. 214);
- Старикова Н.А. (уч. 145);
- Русскова Е.А. (уч. 37);
- Волкова И.П. (уч. 177).

Выдвинулись следующие кандидатуры в состав ревизионной комиссии СНТСН «ХИМИК-2»:

- Терехина С.Г. (уч. 92, 93, 237);
- Сочалина И.М. (уч. 14);
- Попова Т.В. (уч. 28).

Поступило предложение избрать Председателя, членов Правления и ревизионную комиссию сроком на три года.

Поступило предложение голосовать списком.

РЕШИЛИ: Избрать сроком на 3 года:

- Председателем правления Ионову М.А.;
- Состав правления СНТСН «ХИМИК-2»: Рябинин С.В., Лебедева М.Г., Кувшинова И.А., Фролов А.А., Старикова Н.А., Русскова Е.А., Волкова И.П.;
- Ревизионная комиссия: Терехина С.Г., Сочалина И.М., Попова Т.В.

В голосовании приняли участие 117 человек.

Проголосовали: за – 117 голосов ; против – 0 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 117 числом голосов.

5. Утверждение сметы СНТСН «Химик-2» на 2021/2022 гг. (Приложение №3)

В виду судебного оспаривания Протокола №4 Общего собрания членов и представителей членов СНТСН «ХИМИК-2» от 14.08.2021 Правлением СНТСН «ХИМИК-2» принято решение вынести на общее обсуждение и голосование вопроса от утверждения сметы СНТСН «ХИМИК-2» на 2021/2022 гг.

РЕШИЛИ: Утвердить смету СНТСН «ХИМИК-2» на 2021/2022 гг

В голосовании приняли участие 118 человек.

Проголосовали: за – 118 голосов ; против – 0 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 118 числом голосов.

6. Утверждение порядка расчетов членских и иных взносов СНТСН «Химик-2» на 2021/2022 гг..

В виду судебного оспаривания Протокола №4 Общего собрания членов и представителей членов СНТСН «ХИМИК-2» от 14.08.2021 Правлением СНТСН «ХИМИК-2» принято решение вынести на общее обсуждение и голосование вопроса об Утверждение порядка расчетов членских и иных взносов СНТСН «Химик-2» на 2021/2022 гг.. Предложено 3 (три) варианта расчета членских и иные взносов:

6.1. Расчет членских и иных взносов с квадратного метра земельного участка принадлежащего правообладателю **без понижающих коэффициентов.**

6.2. Расчет членских и иных взносов с квадратного метра земельного участка принадлежащего правообладателю **с применением понижающего коэффициента 0,7 за каждый последующий квадратный метр, начиная с 601 кв.м.**

6.3. Расчет членских и иных взносов с квадратного метра земельного участка принадлежащего правообладателю **с применением понижающего коэффициента 0,25 за каждый последующий квадратный метр, начиная с 601 кв.м.**

РЕШИЛИ:

- Расчет членских и иных взносов с квадратного метра земельного участка принадлежащего правообладателю **без понижающих коэффициентов.**

В голосовании приняли участие 117 человек.

Проголосовали: за – 116 голосов ; против – 1 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 116 числом голосов.

- Расчет членских и иных взносов с квадратного метра земельного участка принадлежащего правообладателю **с применением понижающего коэффициента 0,7 за каждый последующий квадратный метр, начиная с 601 кв.м.**

В голосовании приняли участие 117 человек.

Проголосовали: за – 0 голосов ; против – 117 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение не принято.

- Расчет членских и иных взносов с квадратного метра земельного участка принадлежащего правообладателю **с применением понижающего коэффициента 0,25 за каждый последующий квадратный метр, начиная с 601 кв.м.**

В голосовании приняли участие 117 человек.

Проголосовали: за – 1 голосов ; против – 116 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение не принято.

7. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017, на 2021/2022 гг. и утверждение размера членского взноса и размера платы в соответствии с ч.3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017 на период 2021/2022 гг. (Приложение №4)

В виду судебного оспаривания Протокола №4 Общего собрания членов и представителей членов СНТСН «ХИМИК-2» от 14.08.2021 Правлением СНТСН «ХИМИК-2» принято решение вынести на общее обсуждение и голосование вопроса об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017, на 2021/2022 гг. и утверждение размера членского взноса и размера платы в соответствии с ч.3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017 на период 2021/2022 гг.

РЕШИЛИ: Утвердить финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017, на 2021/2022 гг. и утверждение размера членского взноса и размера платы в соответствии с ч.3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017 на период 2021/2022 гг.

- Взнос с участка со счетчиком типа "матрица" = 270 руб. + 18,85 руб. х (площадь участка, кв.м.), руб;
- Взнос с участка без счетчика типа "матрица" = 18,85руб. х (площадь участка, кв.м.), руб.

8. Решение вопроса о продаже земельных участков из состава земель общего пользования СНТСН «ХИМИК-2».

В правление СНТСН «ХИМИК-2» поступили 3 (три) заявления о рассмотрении вопроса о продаже (распоряжении) участков земли из состава земель общего пользования.

8.1. Поступило предложение в виде заявления от Ахматова В.И. (уч. 152, 168, 183, 240, 241) (Приложение №5)

Рябинин С.В. пояснил общему собранию, что принять решение по этому заявлению не предоставляется возможным в виду противоречий с п.28 ст. 17 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Решение не принималось.

8.2. Поступило предложение в виде заявления от Лебедевой М.Г. (уч. 63) (Приложение №6) о продаже ей земельного участка из состава земель общего пользования примерной площадью 0,2 га смежного с участком №63 за 20000 (двадцать тысяч рублей).

РЕШИЛИ: Продать земельный участок из состава земель общего пользования примерной площадью 0,2 га смежного с участком №63 за 20000 (двадцать тысяч рублей) Лебедевой Марине Георгиевне дата рождения [REDACTED], паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED],

зарегистрирована [REDACTED], СНИЛС [REDACTED].

В голосовании приняли участие 100 человек.

Проголосовали: за – 79 голосов ; против – 15 голосов, воздержалось – 6 голосов.

Решение принято 79 числом голосов.

8.3 Поступило предложение в виде заявления от Комарова П.Д. (уч. 222) (Приложение №7) о продаже ему земельного участка №221 из состава земель общего пользования примерной площадью 0,6 га смежного за 50000 (пятьдесят тысяч рублей).

РЕШИЛИ: Продать земельный участок №221 из состава земель общего пользования примерной площадью 0,6 га за 50000 (пятьдесят тысяч рублей) Комарову Павлу Дмитриевичу дата рождения [REDACTED] паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED], зарегистрирован [REDACTED] СНИЛС [REDACTED].

В голосовании приняли участие 105 человек.

Проголосовали: за – 104 голосов ; против – 0 голосов, воздержалось – 1 голосов.

Решение принято 105 числом голосов.

9. Решение вопроса о передаче имущества общего пользования (объектов электросетевого хозяйства) с баланса СНТСН «ХИМИК-2» на баланс территориальной сетевой организация на добровольной основе. Определение кандидатуры уполномоченного представителя взаимодействию с ПАО «Россети». Согласование мероприятий, выполнение которых должно предшествовать подаче заявки на консолидацию объектов электросетевого хозяйства. 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.

С целью оптимизации жизнедеятельности СНТСН «ХИМИК-2» поступило предложение о безвозмездной передачи имущества общего пользования (объектов электросетевого хозяйства) с баланса СНТСН «ХИМИК-2» на баланс территориальной сетевой организация.

Ионовой М.А. было дополнительно указано, что в случае передачи безвозмездной передачи электрохозяйства сетевой организации должно быть понимание, что СНТСН являются 3-ей категорией электроснабжения. То есть категорией, перерыв в электроснабжении которых не влечет за собой последствий. Для 3-ей категории надежности допустимое число часов отключения в год составляет 72 часа, но не более 24 часов подряд.

РЕШИЛИ: Безвозмездно передать имущество общего пользования (объекты электросетевого хозяйства) с баланса СНТСН «ХИМИК-2» на баланс территориальной сетевой организация.

Следующее электрохозяйство, находящееся на границе балансовой принадлежности и ответственности за эксплуатацию от ВЛ-10кВ:

- ВЛ-10кВ $l=0,02$ км АС-35, опора с линейным разъединителем тип опоры АК-10-4дБ и от опоры с ЛР до ТП№1 СНТСН «ХИМИК-2» КЛ-10кВ $l=0,35$ км ААБ-10 3×92 мм²;
- подстанция ТП№1, напряжением 10/0,4 кВ, типа КТПН-250/10 наружной установки с установленной мощностью силового трансформатора ГТБН250-12Н 250 кВА 10/0,4 кВ;
- опорные столбы в количестве 103 шт;
- воздушные линии 0,4кВ до балансовой принадлежности абонентов (садоводов);
- фонари светодиодные уличного освещения 35 шт;
- другое возможное имущество, уточненное по результатам проведения согласования с территориальной сетевой организацией, относящееся к электрохозяйству СНТСН «ХИМИК-2»

В голосовании приняли участие 118 человек.

Проголосовали: за – 117 голосов ; против – 1 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 117 числом голосов.

10. Утверждение приходно-расходной сметы СНТСН «Химик-2» на 2022/2023 гг. (Приложение №8)

РЕШИЛИ: Утвердить приходно-расходную смету СНТСН «ХИМИК-2» на 2022-2023

В голосовании приняли участие 104 человек.

Проголосовали: за – 103 голосов ; против – 0 голосов, воздержалось – 1 голосов.

Решение принято 103 числом голосов.

11. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017, на 2022/2023 гг. и утверждение размера членского взноса и размера платы в соответствии с ч.3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017 на период 2022/2023 гг. (Приложение №9)

РЕШИЛИ: Утвердить финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017, на 2022/2023 гг. и утверждение размера членского взноса и размера платы в соответствии с ч.3 ст. 5 N 217-ФЗ от 29.07.2017 на период 2022/2023 гг.

- Взнос с участка со счетчиком типа "матрица" = 300 руб. + 19,54 руб. х (площадь участка, кв.м.)

- Взнос с участка со счетчиком типа "матрица", замененных силами ПАО "РосСети" = 19,54 руб. х (площадь участка, кв.м.)

- Взнос с участка без счетчика типа "матрица" = 19,54 руб. х (площадь участка, кв.м.)

В голосовании приняли участие 119 человек.

Проголосовали: за – 119 голосов ; против – 1 голосов, воздержалось – 0 голосов.

Решение принято 119 числом голосов.

**Председатель общего собрания
СНТСН «ХИМИК-2»**

_____ **Рябинин С.В.**

Секретарь общего собрания

_____ **Лебедева М.Г.**

Члены счетной комиссии

_____ **Лапина В.Е.**

_____ **Комаров П.Д.**