

ПРОТОКОЛ

Общего собрания членов СНТ «Автопромовец»

Московская область

«30» июня 2018 г.

Городской округ Домодедово,

мкрн. Барыбино, СНТ «Автопромовец»

Время проведения: 12:00-15:00

В СНТ 97 членов, на собрании зарегистрировалось 63 человека, что составляет 65 % от общего числа членов СНТ

Кроме этого, на собрании также присутствовали без регистрации: не являющаяся членом СНТ, бывший председатель СНТ, Бутузова Н. В., а также не являющийся членами СНТ, владелец уч. № 59 Горбунов Н. Н. и владелица уч. № 51 Белянова Л. С.

Талызин А. В. предложил избрать председателем собрания Райбмана М.Э., секретарем собрания Кузнецову Е. В.

Других предложений не поступило.

Итоги голосования:

«ЗА» – 62 чел.

«ПРОТИВ» – 1 чел.

Талызин А. В. предложил избрать счетную комиссию в составе Холодова А. А. и Плужниковой О. М.

Других предложений не поступило.

Итоги голосования:

«ЗА» – 61 чел.

Воздержались – 2 чел.

Райбман М. Э. предлагает опубликованную повестку собрания:

1. Прием новых членов;
2. Отчет правления и утверждение исполнения смет за 2017г.;
3. Отчет ревизионной комиссии;
4. Утверждение плана работ и смет на 2018 г.;
5. Утверждение размера и сроков внесения взносов;
6. Форма собственности на имущество и земли общего пользования СНТ;

7. Смена Устава и утверждение внутренних документов СНТ;
8. Взыскание задолженности с должников;
9. Разное.

Талызин А. В. сообщает присутствующим, что отчет Ревизионной комиссии пока не готов и нам придется исключить из повестки этот вопрос и перенести его на следующее собрание.

Райбман М. Э. ставит повестку собрания с исключением пункта «Отчет ревизионной комиссии» на голосование.

1. Прием новых членов;
2. Отчет правления и утверждение исполнения смет за 2017г.;
3. Утверждение плана работ и смет на 2018 г.;
4. Утверждение размера и сроков внесения взносов;
5. Форма собственности на имущество и земли общего пользования СНТ;
6. Смена Устава и утверждение внутренних документов СНТ;
7. Взыскание задолженности с должников;
8. Разное.

Итоги голосования:

«ЗА» – едтногласно.

ПО ПЕРВРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ

Райбман М. Э. зачитывает список подавших заявления на вступление в члены СНТ.

1. Плужников С. В. (уч. № 10)
2. Орлова Л. Ю. (уч. № 106)
3. Будник Е. К. (уч. № 75)
4. Мануйлова А. В. (уч. № 24)
5. Чалая Н. П. (уч. № 83)
6. Якушкина И. И. (уч. № 14)

Талызин А. В. пояснил присутствующим, что из представленного списка только Будник Е. К. совсем новый член, а остальные это просто смена собственника внутри семьи. Задолженностей ни у кого из списка нет, все документы на право собственности предоставлены.

Райбман М. Э. предлагает принять новых членов, голосовать списком.

Возражений не поступило.

Итоги голосования:

«ЗА» – едтногласно.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ

Райбман М. Э. предоставляет слово Талыzinу А. В.

Талызин А. В. поясняет, что это отчет за период с последнего собрания, т. к. многое проделанное за 2017 г. было уже утверждено на прошлом собрании. Далее Талызин А. В. зачитывает отчет. Отчет приобщен к протоколу.

Во время зачитывания отчета Бочарова Н. И. отказалась от предложения правления в качестве материальной помощи ей, как погорельцу, списать имеющуюся у нее задолженность по взносам

(без учета задолженности за эл. энергию) в размере 10 165,68 руб. и пени в размере 430,63 руб., всего на сумму 10 596,31 руб.

После того, как Талызин А. В. зачитал пункт о выданном Энергосбытом предписании о замене трансформаторов тока, т. к. в новом трансформаторе стояли трансформаторы тока со старого трансформатора, хотя новые были оплачены, и на них даже имеются паспорта, присутствующая на собрании бывший председатель СНТ Бутузова Н. В. выкрикнула с места «врете!», на что Талызин А. В. ответил, что есть предписание о замене и номера трансформаторов тока, которые стояли еще на старом трансформаторе.

Во время отчета, присутствующий на собрании супруг бывшего председателя Канахов Б. В. пытался помешать ведению собрания, по этому поводу Райбманом М. Э. ему сделано замечание.

После отчета правления Талызин А. В. зачитал исполненные сметы (сметы приобщены к протоколу):

1. Исполнение сметы по членским взносам на 2017 г.
2. Исполнение сметы на ремонт ЛЭП в 2017 г.
3. Исполнение сметы на оплату непредвиденных расходов из резервного фонда в 2017 г.

Райбман М. Э. поинтересовался у присутствующих, какие есть вопросы.

Поступил вопрос от Зевакина Ю. Ф. о том, что в 2016 г. собирались деньги на ремонт дороги, но ремонт так и не завершен, т. к. к его участку плохой подъезд, и когда он обращался с этим вопросом к Талыzinу А. В., последний пообещал ему, что ремонт дорог будет продолжен в 2017 году.

Талызин А. В. пояснил, что на ремонт дороги в 2016 году были потрачены средства, даже больше, чем закладывалось в смете. Исполнение сметы было утверждено с перерасходом. Насколько он помнит это 113 000 руб, на эту сумму отремонтировали часть дороги от ворот до спуска к нижним участкам и большую часть спуска, т. е. на сколько хватило средств.

Зевакин Ю. Ф. заявил, что в таком случае его вопрос закрыт, но Талызин А. В. пояснил также, что в 2017 году деньги на ремонт дорог не собирались, соответственно ремонт не был продолжен, а правление является исполнительным органом и исполняет решения общего собрания, в 2017 году такого решения не было. Кроме этого, проезды мы в любом случае не делаем, по крайней мере, таково было решение. Если собрание решит делать и проезды, то мы сделаем.

Райбман М. Э. сообщил, что вопрос о ремонте дорог мы сейчас будем рассматривать.

Поступил вопрос от представителя уч. № 92 Балихина Ю. И., который заявил, что он полностью подтверждает сметы, но против сметы на ремонт ЛЭП, т. к. когда меняли столб около уч. №№ 92 и 93 на него забыли повесить фонарь внешнего освещения. Талызин А. В. пояснил, что фонарь висит на другом столбе, на расстоянии 5 метров и вешать так часто фонари не имеет смысла, хотя, если собрание решит, то мы можем повесить фонари на каждой опоре. Балихин Ю. И. возразил Талыzinу, что на схеме ЛЭП СНТ есть только столб о котором он говорит, столб же на котором висит фонарь установлен самовольно. Талызин А. В. полностью согласился с этим, заявив, что фонарь на установленный самовольно столб был также повешен самовольно.

Выступил Александров В. В. предложив оставить ему этот фонарь, а он купит новый и оплатит его установку на столб, где он должен находиться.

Холодов А. А. пояснил Александрову В. В., что вопрос не только в фонаре, но и в электроэнергии, которую он потребляет, а это за счет СНТ, и если Александров А. А. желает иметь фонарь около своего участка, то он должен подключить его к своей сети после счетчика.

После обсуждения, участниками собрания было решено перевесить фонарь на столб около уч. №№ 92 и 93

От Плужниковой О. М. поступило предложение утвердить отчет, и сметы.

От Близнюк Т. С. поступил вопрос, куда расходуются деньги собранные по долгам за прошлые годы.

Талызин А. В. пояснил, что это все будет указано в отчете ревизионной комиссии, напомнив Близнюк Т. С., что все средства поступают на счет СНТ, в кассу СНТ в 2017 г. средств практически не поступало, несколько раз из кассы выплачивалась зарплата Кузнецовой Е. В., которую она сразу же вносила обратно в кассу как оплату взносов, по этому внесения были от нее. В отчете ревизионной комиссии все будет указано.

Близнюк Т. С. поинтересовалась также, сколько денег было потрачено на услуги юриста в 2017 г.

Талызин А. В. ответил, что эта информация также будет отражена в отчете ревизионной комиссии, отметив при этом, что дополнительные средства на услуги юриста не собирались, а пошли как раз из собранных долгов за прошлые годы, кроме средств, потраченных на услуги юриста представлявшего интересы СНТ по искам поданным к СНТ, где СНТ выступало ответчиком.

Райбман М. Э предлагает поставить на голосование утверждение отчета правления и исполненных смет, поинтересовавшись у присутствующих, есть ли какие-либо другие предложения.

Талызин А. В. отметил, что из отчета исключается предложение правления о списании задолженности Бочаровой Н. И., т. к. она отказалась от этого, все остальные предложения и решения правления предлагаются к утверждению.

Других предложений не поступило.

Итоги голосования:

«ЗА» – 60 чел.

Воздержались – 3 чел.

ПО ТРЕТЬЕМУ И ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ

Райбиан М. Э. предлагает к рассмотрению и утверждению смету по членским взносам на 2018 год.

Талызин А. В. зачитывает предлагаемую смету давая пояснения по каждому пункту (смета приобщена к протоколу), напомнив при этом присутствующим, что с 01.07.2018 г. изменяется тариф на эл. энергию, который будет 5,29 руб. кВт. Обратив особое внимание на то, что в расход «юридические услуги» заложены только те расходы, которые мы понесли по искам, предъявленным к СНТ, где СНТ выступало ответчиком, но не по искам, которые предъявляет СНТ.

Райбман М. Э поинтересовался будут ли вопросы по предлагаемой смете.

Кадянов И. В. уточнил сумму членского взноса с участка.

Талызин А. В. ответил, что она составляет 14 900 руб., отметив при этом, что смета составлена из расчета на 103 участка, т. е. и на не членов СНТ, что бы потом, при взыскании оплаты не пересчитывать сумму.

Поступил вопрос от Александрова В. В.: предложение насчет снега будет обсуждаться отдельным пунктом?

Талызин А. В. ответил, что в смету заложена сумма на очистку снега и сейчас мы обсуждаем размер заложенных средств.

Далее Александров В. В. отметил, что профессиональный бухгалтер, представитель уч. № 75 Куксе С. В. считает, что сумма, заложенная на банковские услуги, завышена.

Талызин А. В. пояснил, как рассчитывалась заложенная сумма: 25 200 это 2 100 руб. в месяц Сбербанк снимает со счета за услуги «БизнесОнЛайн», комиссия 7 700 руб. за перевод средств со счета рассчитывались путем прибавки 15% к фактически потраченной на это в 2017 г. сумме.

Куксе С. В. уточнил у Талызина А. В. в Домодеовском ли отделении СБ у нас счет.

Талызин А. В. подтвердил это добавив, что это Среднерусский банк Сбербанка.

Талызин А. В. предложил утвердить смету членских взносов на 2018 г., а также сроки внесения средств. Далее Талызин А. В. пояснил, что по 6 000 руб. в качестве аванса членских взносов мы уже заплатили. Если 14 900 поделить пополам, то получается 7 450, но учитывая, что с завтрашнего дня уже начинается второе полугодие, а мы еще ничего не собирали, он предлагает сделать взнос на I полугодие в размере 7 900 и на II полугодие в размере 7 000 руб., предлагая установить срок внесения доплаты за I полугодие в размере 1 900 руб. до 31 июля 2018 г., а срок внесения членского взноса за II полугодие в размере 7 000 руб. установить до середины II полугодия.

Кудрявцев О. Г. предложил установить срок внесения взносов за II полугодие до 30.09.2018 г.

Райбман М. Э. ставит на голосование утверждение сметы членских взносов на 2018 г. и сроков внесения средств 1 900 руб. до 31.07.2018 и 7 000 руб. до 30.09.2018.

Итоги голосования:

«ЗА» – единогласно

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ

Талызин А. В. напомнил собранию, что 02.06.17 г. решение суда по иску СНТ к Бутузовой Н. В. на 1 140 000 руб. вступил в законную силу. Деньги по исполнительному листу поступают на счет СНТ. До предъявления исполнительного листа судебным приставам, Бутузова Н. В. оформила дарственную на своего сына Канахова Б. Б., и когда судебные приставы стали разыскивать имущество Бутузовой Н. В., выяснилось, что на сегодняшний день она нищая, никакого имущества у нее нет. Но мы четко знаем, что дача была ее собственностью. Сейчас судебные приставы говорят, что нам надо подавать иск об оспаривании (отмене) сделки дарения. Сейчас Бутузова Н. В. платит по 5 000 руб. в месяц, учитывая, что только на погашение удовлетворенного иска, а сейчас рассматривается уже второй иск и было уже порядка 5-ти заседаний, у Бутузовой Н. В. на погашение уйдет 20 лет, это простая арифметика.

Супруг Бутузовой Н. В. пытается прервать собрание. Райбман М. Э. делает ему замечание, отметив, что никакого права голоса он на этом собрании не имеет. Супруг Бутузовой Н. В. продолжает попытки сорвать собрание. Райбман М. Э. предупреждает супруга Бутузовой Н. В.,

что если он, присутствующий на собрании в качестве зрителя, не прекратит попытки прервать собрание, то мы будем вынуждены потребовать его удаления.

Талызин А. В. продолжает: при выплате Бутозовой по 5 000 руб. в месяц, учитывая, что Бутозова Н. В. далеко не молодая девушка...

Супруг Бутозовой Н. В. предпринял очередную попытку прервать собрание.

Холодов А. А. в очередной раз предупредил супруга Бутозовой Н. В., что при дальнейших попытках сорвать собрание, он будет удален.

Талызин А. В. продолжает: в итоге, мы имеем полное право опротестовать эту сделку. Для этого надо подавать иск в суд, для чего в свою очередь надо подписывать договор с юристом. Соответственно, если мы выигрываем иск, то подаренное имущество опять становится собственностью Бутозовой Н. В., на него тут же накладывается арест судебными приставами, т. к. исполнительное производство возбуждено, далее ей дается 10 дней на добровольное погашение иска, и если она его не гасит, то имущество идет с молотка и нам переводят деньги от продажи. Соответственно, это реальный шанс получить обратно хоть какие-то деньги, которые были выведены из СНТ. Юрист озвучила стоимость своих услуг, это 75 000 руб., т. к. дело сложное и есть юридические тонкости, плюс 2 000 руб. госпошлина. Надо понимать, что в случае, если мы выиграем дело, то часть этих затрат нам вернется, не говоря уже о том, что мы получим обратно деньги СНТ. Для этого нам надо решить будем ли мы подавать этот иск. Правление считает, что иск подавать надо.

Слово попросил Александров В. В., который заявил, что его вполне устраивает работа правления, но в тоже время он сказал, что задавал уже вопрос лично Талыzinу А. В. о том, что мы ежегодно сдаем определенную сумму денег, по 14 900, 15 000 или сколько там было при его маме (Талызин А. В. уточнил, что последний раз при маме Александрова В. В. в 2015 г. взнос был 15 781 руб.) что бы наше СНТ могло существовать, была вода, шло электричество, бомжи какие-то не ходили, что бы хотя бы теоретически СНТ охранялось и т.д. и т.п. Уже два года новое правление. Ничего против он не имеет, но и нового он ничего не увидел и ничего нового ему не дали, он видит завалившейся забор, убитый нижний круг, и садоводов лазающих, как Орангутаны по деревьям, сами пилят их, как падают столбы, и у него дети зимой остались без электричества и он сам на стремянке включал свет.

Райбман М. Э. напомнил Александрову В. В., что сейчас обсуждается вопрос о подаче иска, и если у него есть предложения по этому вопросу, то он может внести его на голосование.

Александров В. В. заявил, что предложение такое: - опять-таки это все можно делать при одном условии, тогда смысл наезжать на предыдущее правление, если ничего не поменялось? У меня вопрос к вам, что поменялось?

Выступление Александрова В. В. вызвало бурную отрицательную реакцию членов СНТ, и не нашло поддержки.

Александров В. В. заявил, что это все эмоции.

Талызин А. В. напомнил присутствующим, что Александров В. В. сын Скударь Л. А.

Райбман М. Э. поинтересовался у Александрова В. В. какое его предложение.

Александров В. В. внес предложение: пора сворачивать эту лавочку и работать уже дальше.

Райбман М. Э. ответил Александрову В. В., что это не предложение.

Александров В. В. уточнил свое предложение: не подавать иск.

Райбман М. Э ставит на голосование два предложения:

1. Не подавать иск об отмене перерегистрации Бутузовой Н. В. прав собственности (договора дарения)
2. Подать иск об отмене перерегистрации Бутузовой Н. В. прав собственности (договора дарения)

Итоги голосования:

«ПРОТИВ» подачи иска – 6 чел.

Воздержались – 7 чел.

«ЗА» подачу иска – 45 чел.

Воздержались – 7 чел.

Остальные не проголосовали

Выступил Александров В. В. заявив, что Скударь Л. А. и Горбунова Г. А. будут обжаловать решение суда по первому иску к Бутузовой Н. В.

Талызин А. В. напомнил Александрову В. В., что он уже озвучил это в отчете.

Выступил Талызин А. В. напомнив присутствующим, что на прошлом собрании 27.08.2017 г. было принято решение, что правление подает иски на взыскание задолженностей, если задолженность составляет 5 000 руб. и выше в течении двух месяцев. Соответственно, столько исков невозможно осилить ни материально, ни физически. У нас сейчас «горячая» задолженность за 2015 год только у Пискунова Р. В. (уч. № 102) и Титович Е. В. (уч. № 102а). Ни на письма, ни на звонки они не реагируют. Если мы сейчас не подаем иски, то за истечением срока исковой давности, мы теряем право взыскать задолженность за 2015 год. Тоже касается и вышедших из членов СНТ в 2004 году. Иски СНТ ко вновь вышедшим (Горбунову Н. Н. и Бутузовой Н. В.) были удовлетворены. Не смотря на то, что иски рассматривались разными судами и разными судьями, позиция суда была одна – на основании постановления Верховного суда РФ не члены СНТ платят столько же, сколько и члены СНТ, т. к. членские взносы в СНТ были приравнены ВС РФ к коммунальным платежам. Все до судебных процедуры по взысканию задолженности с не членов СНТ выполнены. Иск к Беляновой Л. С. практически готов, но сейчас надо решить вопрос об исках к Пискунову Р. В. и Титович Е. В., т. к. мы сейчас платим за них. Они оба члены СНТ, до 2015 г. взносы они платили.

Присутствующая на собрании бывший председатель СНТ Бутузова Н. В. заметила, что они платили за оба участка, как за один.

Талызин А. В. напомнил Бутузовой Н. В., что на общем собрании в июле 2014 г. было принято решение, что взносы будут взиматься с участка, а не с сотки, как это было ранее, и это решение было принято в то время, когда она являлась председателем, а не сейчас. Решение принято и действует.

Талызин А. В. сообщил собранию, что задолженность у них более 60 000 руб. на каждого, т. е. это уже не мировой судья, а Федеральный суд. Талызин А. В. озвучил стоимость подачи иска и представления интересов СНТ в суде к каждому из них, это по 30 000 руб. сам иск и по 2 000 руб. госпошлина. Также Талызин А. В. отметил, что если иск будет удовлетворен, то часть (возможно большая) судебных издержек будут нам возмещена.

Райбман М. Э резюмировал: долгов у этих двух членов СНТ примерно на 120 000 руб., подача исков нам обойдется в 64 000 руб., при этом, в случае удовлетворения исков, какая-то часть судебных затрат нам вернется.

Райбман М. Э. предупредил, что мы берем на себя определенный риск, что в случае проигрыша дела мы теряем деньги.

Талызин А. В. обратил внимание присутствующих, что если мы не подаем иски, то создаем прецедент для неуплаты взносов другими.

Выступил представитель уч. № 75 Куксе С. В, заявив, что теряя право на взыскание задолженности за 2015 год, мы получаем право взыскать задолженность за 2018 год, т. к. действует срок исковой давности 3 года и в этом году им начисляются другие 20 000 руб. Присутствующие на собрании коллективно объяснили Куксе С. В., что за 2015 СНТ, т. е. нами, членами СНТ, были оплачены все расходы по содержанию уч. №№ 102 и 102а и эти расходы за 2015 год мы можем потерять, и не хотим этого, а право взыскать с них за 2018 год будет у нас в течении следующих трех лет.

Поступило предложение от Плужниковой О. М. подать иски в суд.

Холодов А. А. добавил, что все разъяснения даны.

Райбман М. Э. ставит на голосование вопрос о подаче исков на взыскание задолженности к Пискунову Р. В. и Титович Е. В.

Итоги голосования:

«ЗА» подачу исков – 49 чел.

«ПРОТИВ» - 2 чел.

Воздержались – 6 чел.

Остальные не проголосовали

ПО ТРЕТЬЕМУ И ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ

Райбман М. Э. объявил собранию, что мы утвердили смету по членским взносам, теперь нам надо утвердить план и стоимость работ, которые мы хотим провести в 2018 году. Первое, что предлагается сделать – это дорогу внизу, на нижних участках, особенно учитывая то, что там в этом году проводились работы по перекладке труб, а также учитывая, что с 1985 года дорога там никогда не ремонтировалась.

Участниками собрания активно обсуждается вопрос, где необходимо делать дорогу в первую очередь.

Талызин А. В. предложил сначала определить какую сумму мы готовы потратить на ремонт дорог, а далее, поскольку нам известна стоимость асфальтовой крошки и аренды техники (компания дала нам такие же цены, как и в 2016 г.) определить сколько квадратных метров дороги мы сможем отремонтировать и исходя из этого уже решить где именно мы будем ремонтировать дорогу.

Выступила Близнюк Т. С. заявив, что за воротами СНТ дорога, как бы не наша, но хорошо бы ее тоже отремонтировать, то там ходить невозможно.

Райбман М. Э. предложил кардинально решить проблему и начать делать новую дорогу с соблюдением всех технологий, но это будет стоить не один миллион, поэтому мы можем делать это частями.

Предложение Райбмана М. Э. не нашло поддержки у участников собрания.

Талызин А. В. сообщил собранию, что исходя из цен указанных в коммерческом предложении компании, 300 000 нам должно хватить на ремонт дороги от ворот до спуска на нижние участки, сам спуск и нижний круг.

От Зевакина Ю. Ф. поступило замечание, что дорога на первом спуске опять остается без ремонта.

После бурных обсуждений, участниками собрания было выработано два предложения: установить взнос на ремонт дороги в размере 5 000 руб. и 3 000 руб.

От Гавришкиной А. Г. поступило предложение привлечь к финансированию Правительство Московской области.

Талызин А. В. разъяснил Гавришкиной А. Г., что такая программа, по инициативе Собянина, действительно существует, но она касается исключительно дорог, относящихся к территории Московской области, ведущим к СНТ, но ни в коем случае не к дорогам, идущим по территориям СНТ.

Райбман М. Э ставит на голосование два предложения:

1. Взнос 3 000 руб. на ремонт дороги
2. Взнос 5 000 руб. на ремонт дороги

Итоги голосования:

«ЗА» взнос в сумме 3 000 руб. – 43 чел.

«ПРОТИВ» - 12 чел.

Воздержался – 1 чел.

Райбман М. Э констатировал, что за взнос в размере 5 000 руб. не имеет смысла голосовать, т. к. большинством голосов принято решение о взносе 3 000 руб.

Райбман ставит на голосование предложение Гавришкиной А. Г. привлечь к финансированию ремонта дороги Правительство МО.

Талызин А. В. дает разъяснения, что эта программа касается только дорог ведущих к СНТ, а не на территории СНТ, единственное, что мы можем попробовать сделать, это настаивать на ремонте дороги идущий к СНТ.

Райбман, М. Э. уточняет формулировку предложения для голосования: поручить правлению обратиться с официальной просьбой включить ремонт дороги, ведущий к СНТ в совместную программу Правительства МО и Правительства Москвы по ремонту дорог ведущих к СНТ в МО. Срок исполнения поручения до 31.08.2018

Итоги голосования:

«ЗА» единогласно

После обсуждения собравшимися срока внесения взноса на ремонт дороги, было выработано три предложения:

1. Установить срок внесения взноса 3 000 руб на ремонт дороги до 10.07.2018;
2. Установить срок внесения взноса 3 000 руб на ремонт дороги до 31.07.2018;
3. Установить срок внесения взноса 3 000 руб на ремонт дороги до 31.08.2018;

Итоги голосования:

«ЗА» первое предложение – 5 чел.

«ЗА» второе предложение – 33 чел.

Воздержавшийся по второму предложению – 1 чел.

«ЗА» третье предложение – 21 чел.

Воздержавшийся по третьему предложению – 1 чел.

Остальные не проголосовали.

Выступил Талызин А. В. сообщив собранию, что раз мы утвердили правомерность траты средств из резервного фонда, нам надо дособрать деньги в резервный фонд, т. к. резервный фонд должен быть, что указано и в Уставе.

Участниками собрания было выработано два предложения:

1. Установить взнос в резервный фонд в размере 1 300 руб. с участка;
2. Установить взнос в резервный фонд в размере 1 500 руб. с участка.

Итоги голосования:

«ЗА» первое предложение – 33 чел.

Воздержавшихся по первому предложению нет

«ЗА» второе предложение – 20 чел.

Воздержавшийся по второму предложению – 1 чел.

Остальные не проголосовали.

Поступило два предложения о сроках внесения взноса в резервный фонд:

1. Установить срок внесения взноса в резервный фонд до 31.10.2018 г.;
2. Установить срок внесения взноса в резервный фонд до 31.12.2018 г.

Итоги голосования:

«ЗА» первое предложение – 40 чел.

Воздержавшихся по первому предложению нет

В связи с тем, что принято первое предложение, второе предложение на голосование не ставилось.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ

Докладывал Талызин А. В., который поставил собрание в известность, что мы столкнулись с проблемой. В свидетельстве на право собственности на земли общего пользования у нас указано «общая совместная собственность», чего быть не может, т. к. общая совместная собственность бывает только у супругов. У нас должно было быть указано «общедолевая собственность», любые юристы и нотариусы к которым мы обращались по тем или иным вопросам, увидев наше свидетельство смеясь спрашивали, «У вас что в СНТ все друг на друге женаты?». В связи с тем, что такие свидетельства выдавались бывшим Земельным комитетом всему Домодедовскому району, ФНС пока смотрит на это сквозь пальцы. О том, что всем надо менять свидетельства и указывать правильную форму собственности неоднократно говорилось на совещаниях председателей СНТ в администрации ГО Домодедово. Так, как мы поставили на кадастровый учет нашу скважину, нам необходимо зарегистрировать право собственности на нее. Поскольку форма собственности на регистрируемый объект должна быть такой же, как и форма собственности на землю, на которой он находится, нам было предложено поменять форму собственности, т. к. общей совместной быть не может. Учитывая, что с 2015 г. в СНТ была отменена общедолевая форма собственности и на сегодняшний день у СНТ может быть только форма собственности зарегистрированная на юр. лицо, т. е. СНТ, но с 01.01.2019 г. вступает в силу новый закон, вместо 66 ФЗ, по которому сейчас живут все СНТ, в котором опять возвращается общедолевая форма собственности на земли общего пользования, естественно, лучше зарегистрировать общедолевую собственность, но до конца года это невозможно, поэтому правление предлагает подождать до следующего года. Тогда мы сможем зарегистрировать земли общего пользования в общедолевую собственность на всех владельцев земельных участков, расположенных на территории СНТ, где каждый будет иметь равную долю. Талызин А. В. подчеркнул, что равные доли будут иметь не только члены СНТ, а все собственники, включая не членов. Далее Талызин А. В. предупредил участников собрания, что процедура оформления права собственности на ВЗУ (скважину) запущена, и мы уже оплатили госпошлину за это в размере 22 000 руб. Сейчас мы приостановили процедуру регистрации на максимально возможный срок, а это 6 месяцев, но приостановка заканчивается в октябре. Если мы решим ждать вступления в силу нового закона и зарегистрировать общедолевую собственность, нам надо отзывать заявление, но тогда нам возвращается только половина госпошлины, и мы теряем 11 000 руб. но эта не такая большая сумма, по сравнению с преимуществами, которые несет общедолевая форма собственности.

Отдельно стоит вопрос о регистрации земельного участка № 23 (территория конторы товарищества). Правление предлагает зарегистрировать этот участок – на сегодняшний день он никому не принадлежит – на юридическое лицо, т. е. на СНТ, и это будет имущество СНТ, а не общедолевое. Таким образом этим имуществом смогут распоряжаться только члены СНТ, не члены СНТ не будут иметь на него никаких прав. На юридическое лицо мы можем зарегистрировать собственность уже сейчас, тем более, что из-за этого, пока не могут поставить на кадастр свои участки собственники, которые граничат с уч. № 23. В 2016 году мы уже принимали решение по этому участку (№23), но мы приняли неверное решение. Оно звучало так: включить территорию сторожки в земли общего пользования. Так нельзя. Этот участок нужно оформлять отдельно. Таким образом в СНТ будет два участка земли, один - земли общего пользования в общедолевой собственности, второй - уч. № 23 в собственности юр. лица. Если оба этих участка будут с одинаковой формой собственности, то в последствии их можно объединить, но правление предлагает вариант с двумя разными формами собственности. Талызин А. В. особо отметил, что перейти с формы собственности юр. лица на общедолевую, можно в любой момент без каких-либо сложностей, а вот перейти с общедолевой формы собственности на какую-то другую практически не реально.

Райбман М. Э. ставит на голосование предложение правления: зарегистрировать после 01.01.2019 г. земли общего пользования в общедолевую собственность в равных долях на всех владельцев

земельных участков, расположенных на территории СНТ, включая не членов СНТ. И зарегистрировать уч. № 23 (территория конторы товарищества) как собственность юридического лица - СНТ «Автопроловец».

Итоги голосования:

«ЗА» - единогласно

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ

Выступил Талызин А. В., который довел до сведения собрания, что 31.12.2018 г. 66 ФЗ, на основании которого написан наш Устав, прекращает свое действие, и вступает в силу новый закон, в значительной мере отличающийся от ныне действующего. В связи с этим всем СНТ надо менять Уставы. Срок для смены Устава не определен, так что времени впереди достаточно, но и затягивать с этим не стоит, т. к. потом мы можем столкнуться с проблемами. Поэтому нам надо принять принципиальное решение поменять устав, т. к. это исключительная компетенция общего собрания. Предложение правления звучит так: поручить правлению разработать проект нового устава и представить его на обсуждение весной следующего года.

Представитель уч. № 28 Ермакова Е. А. заявила, что подготовку проекта Устава надо поручать умному человеку.

Плужникова О. М. предложила поручить это Ермаковой Е. А.

Ермакова Е. А. от предложения Плужниковой О. М. отказалась и предложила создать комиссию по разработке проекта нового Устава.

Райбман М. Э ставит на голосование предложение Ермаковой Е. А. создать комиссию по разработке проекта нового Устава.

Итоги голосования:

«ЗА» - 7 чел.

«ПРОТИВ» - 56 чел.

ПО ТРЕТЬЕМУ И ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ

Райбман М. Э. напомнил собравшимся, что на прошлом собрании было принято решение об установке автоматических ворот на въезде в СНТ, были рассмотрены разные варианты, в итоге мы остановились на предложении сделать антивандальный шлагбаум. Компания предложила нам вариант без брелоков. Шлагбаум будет открываться по звонку с телефона. Стоимость установки шлагбаума «под ключ» 156 000 руб.

Александров В. В. сообщил, что есть компания, которая готова установить окатные ворота за 70 000 руб.

Талызин А. В. ответил Александрову В. В., что в таком случае надо прибавлять к этому еще стоимость брелоков по 1 000 руб. каждый, а это уже 97 000 руб.

Александров В. В. выразил опасение, что номер телефона по которому будут открываться ворота смогут узнать злоумышленники и открывать ворота.

Талызин А. В. пояснил, что ворота будут открываться только по звонку с тех номеров, которые будут прописаны в программе.

Райбман М. Э., Холодов А. А. и Талызин А. В. подробно отвечают на вопросы о предлагаемом шлагбауме.

Далее Райбман М. Э. сообщил, что т. к. в прошлом году собранием было принято решение установить видео наблюдение, нам поступило коммерческое предложение установить видео наблюдение с 4 камерами (2 у ворот, 1 на сторожке и 1 на нижних воротах) выведенными в сторожку, где будет вестись запись. Запись хранится 4 недели. На предложенный вариант оборудования можно подключить до 27 камер. Так что в дальнейшем мы сможем докупить камеры, если будет необходимость, самое дорогое это протяжка кабеля. Кроме этого, если кто-то из садоводов захочет установить свою личную камеру, то он сможет подключить ее к уже протянутому кабелю.

Талызин А. В. доводит до сведения всех, что при постановке Мерзляковым В. И. на кадастровый учет участка № 98, в Комстройплане (организация, где хранятся все Генпланы) стало известно, что один из наших участков (уч. № 97) имеет выезд в поле. Мы пытались официально узаконить положение вещей, но в Администрации ГО Домодедово категорически не дали разрешения на выезд на муниципальные земли, куда выходят наши нижние ворота. Нижние ворота это пожарный, эвакуационный выезд и пользоваться им для проезда к своим дачам мы не имеем права. Нас также известили, что через 15-20 метров от наших ворот дорога уже находится в частной собственности и пользоваться ей мы тем более не имеем права. Для СНТ «Яновский ручей», которые не могут проехать к некоторым участкам, кроме как по этой дороге, был установлен платный сервитут, за который они платят 170 000 руб. Позже, один из наших членов, имеющий родственников в СНТ «Яновский ручей» подтвердил эту информацию.

Талызин А. В. официально предупредил всех, что мы не имеем права пользоваться той дорогой и нижними воротами, и те, кто там ездит, берут всю ответственность на себя.

Райбман М. Э. ставит на голосование вопрос о целевом взносе в размере 1 600 руб. на установку шлагбаума.

Итоги голосования:

«ЗА» - единогласно

Райбман М. Э. ставит на голосование вопрос о целевом взносе в размере 2 400 руб. на установку видео наблюдения.

Итоги голосования:

«ЗА» - 54 чел.

«ПРОТИВ» - 9 чел.

После обсуждения, участниками собрания было выработано предложение установить сроки внесения целевых взносов: 2 400 руб. на установку видео наблюдения до 31.10.2018 и 1 600 руб. на установку шлагбаума до 31.12.18

Итоги голосования:

«ЗА» - единогласно

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ

Выступил Талызин А. В. сообщив, что к собранию обратились с заявлением Владельцы уч. № 10 Плужников С. В. и уч. № 12 Плужникова О. М. с просьбой разрешить им поставить временный

забор в торце их проезда, т. к. их участки находятся друг напротив друга и очень не удобно переходя с участка на участок постоянно запирать калитки, т. к. там ходят много мигрантов. В проезде находятся еще два участка, владельцы которых дали письменное согласие на установку забора.

Райбман М. Э. ставит на голосование вопрос об удовлетворении просьбы Плужниковых.

Итоги голосования:

«ЗА» - единогласно

Повестка собрания исчерпана, собрание закрыто.

Председатель собрания

М. Э. Райбман

Секретарь собрания

Е. В. Кузнецова